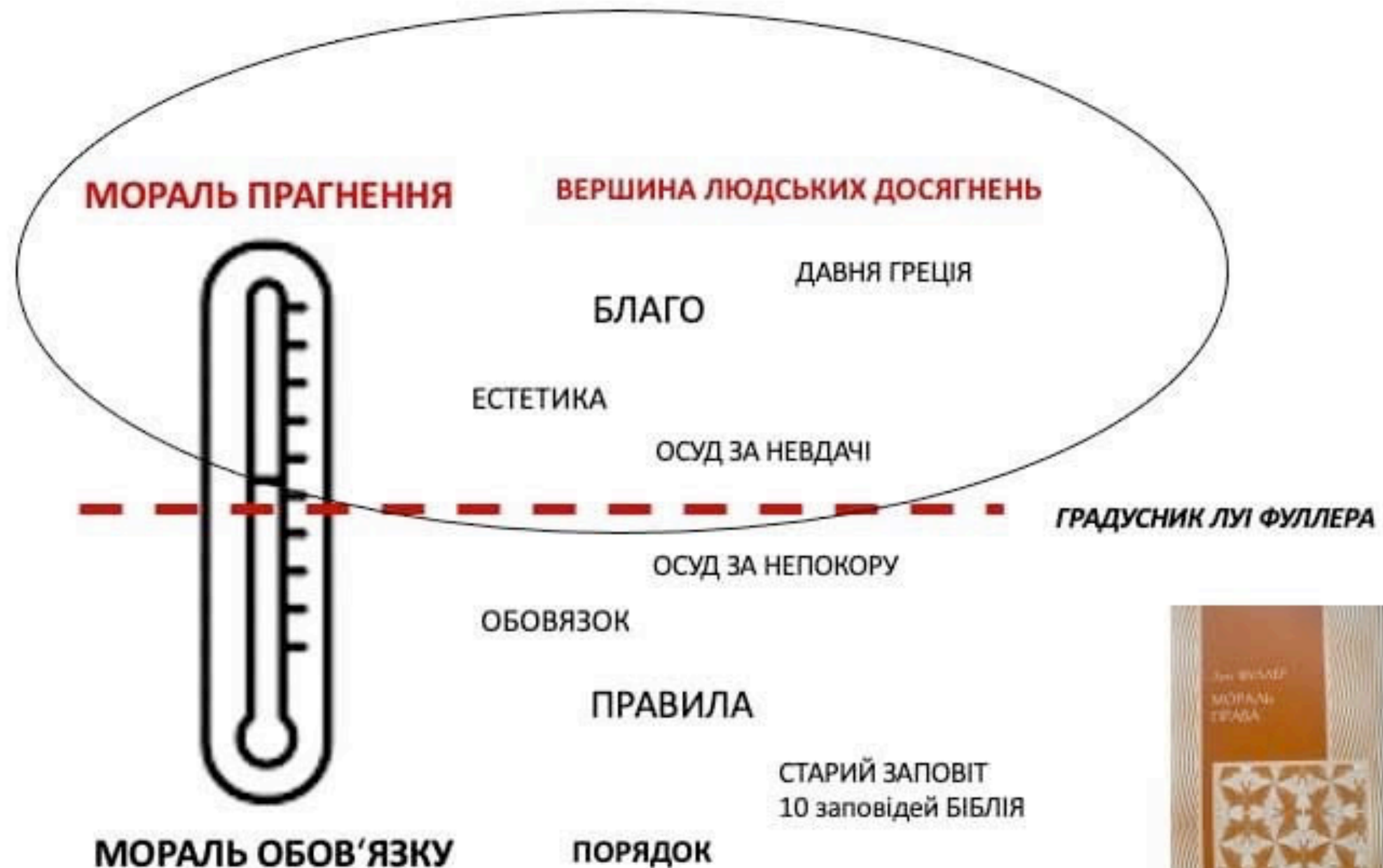


МІСТОБУДІВНИЙ
КОДЕКС
УКРАЇНИ



Проектування. Проблематика

Проектування творів архітектури



Незалежність України

- **1991** - ЗУ про інвестиційну діяльність
- **1992** - ЗУ про основи містобудування (схвалений Венеційською комісією)
- **1999** - ЗУ про архітектурну діяльність
 - збалансована система прийняття рішень
 - інституції як запобіжник від хибних рішень
 - збалансована система прав та відповідальності
 - відкриті обговорення на містобудівних радах навіть для відведення ділянки
 - сильна Національна Спілка архітекторів України
 - залучення фахівців в процес обговорення проектів
 - регіональні правила забудови
 - державний будівельний контроль

**Відсутність
антизабудовних
протестів**

генплани розроблялися
професініми інституціями

Перешкоди для забудовного бізнесу

- багато часу на погодження проєктів
 - забагато бюрократії
 - корупція
-
- **2010** - Містобудівний кодекс. Версія 1.0
 - написаний професіоністами інституціями
 - навіть проголосований в першому читанні
 - систематизація процесів в містобудуванні

! АЛЕ !

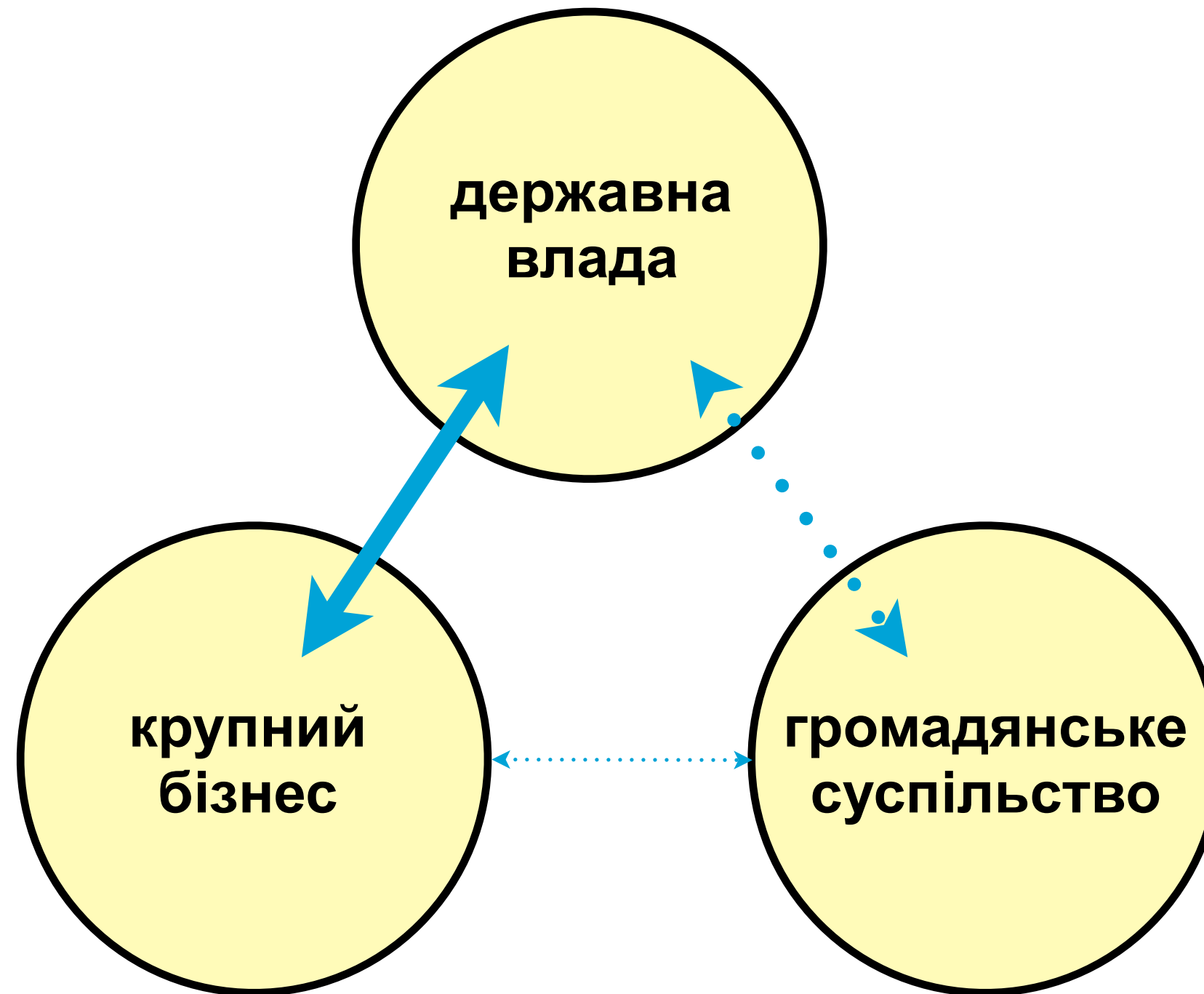




МІСТОБУДІВНИЙ
КОДЕКС
УКРАЇНИ

СЛУХАТИ МІСТО

Контекст до 2011р. Причини та наслідки



Забудовний бізнес пролобіював

- 2011 - ЗУ про регулювання містобудівної діяльності

Під гаслами:



!

НІ корупції

!

НІ бюрократії

!

ТАК рейтингам DOING BUSINESS

● **2011 - Новий закон про регулювання містобудівної діяльності та інші зміни:**

- розбалансована система прийняття рішень
- мінімізація ролі інституцій
- мінімізація ролі головного архітектора міста
- розбалансована система прав та відповідальності
- сертифікація архітекторів та інженерів
- персональна відповідальність з величезними штрафами
- ~~містобудівні ради для погодження проектів~~
- ~~залучення фахівців в процес обговорення проектів~~
- ~~регіональні правила забудови~~
- ~~погодження проектів з містом~~
- декларативний принцип дозвлів на будівництво
- приватні експертизи проектів
- державиний та міський контроль за будівництвом



скасовано

містобудівна документація
розроблялася приватними
компаніями на замовлення
приватних клієнтів

Наслідки законодавчих змін 2011р та після



- збільшення рівня корупції
- хаотична жахлива забудова



- суди завалені справами по штрафам
- числені антизабудовні протести



<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

12. Кабінету Міністрів України:

1) внести у місячний строк з дня опублікування цього Закону до Верховної Ради України проект закону щодо персоніфікації відповідальності за негативні наслідки, спричинені допущеними порушеннями будівельних норм, стандартів і правил у процесі проектування, експертизи проектів та будівництва об'єктів містобудування;

2) у тримісячний строк з дня опублікування цього Закону:

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити перегляд і скасування міністерствами та іншими центральними і місцевими органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону;

внести до Верховної Ради України проект закону щодо скорочення до 60 днів строку відведення земельних ділянок для містобудівних потреб.

Президент України

м. Київ
17 лютого 2011 року
№ 3038-VI

В.ЯНУКОВИЧ

{Із змінами, внесеними згідно із Законами

[№ 3395-VI від 19.05.2011](#), ВВР, 2011, № 50, ст.537

[№ 4052-VI від 17.11.2011](#), ВВР, 2012, № 27, ст.274

[№ 4220-VI від 22.12.2011](#), ВВР, 2012, № 29, ст.345

[№ 4570-VI від 22.03.2012](#), ВВР, 2012, № 51, ст.576

[№ 5018-VI від 21.06.2012](#), ВВР, 2013, № 22, ст.212

[№ 5021-VI від 22.06.2012](#), ВВР, 2013, № 22, ст.214

[№ 5059-VI від 05.07.2012](#), ВВР, 2013, № 25, ст.251

Кодексом

[№ 5403-VI від 02.10.2012](#), ВВР, 2013, № 34-35, ст.458

Законами

[№ 5459-VI від 16.10.2012](#), ВВР, 2013, № 48, ст.682

[№ 5496-VI від 20.11.2012](#), ВВР, 2014, № 1, ст.4

[№ 606-VII від 19.09.2013](#), ВВР, 2014, № 20-21, ст.744

[№ 1170-VII від 27.03.2014](#), ВВР, 2014, № 22, ст.816

[№ 1315-VII від 05.06.2014](#), ВВР, 2014, № 31, ст.1058

[№ 92-VIII від 13.01.2015](#), ВВР, 2015, № 10, ст.59

[№ 319-VIII від 09.04.2015](#), ВВР, 2015, № 25, ст.192

[№ 320-VIII від 09.04.2015](#), ВВР, 2015, № 28, ст.236

[№ 766-VIII від 10.11.2015](#), ВВР, 2015, № 52, ст.482

[№ 1472-VIII від 14.07.2016](#), ВВР, 2016, № 34, ст.592

[№ 1540-VIII від 22.09.2016](#), ВВР, 2016, № 51, ст.833

[№ 1817-VIII від 17.01.2017](#), ВВР, 2017, № 9, ст.68

[№ 1854-VIII від 21.02.2017](#), ВВР, 2017, № 13, ст.145

[№ 1983-VIII від 23.03.2017](#), ВВР, 2017, № 25, ст.289

[№ 2020-VIII від 13.04.2017](#), ВВР, 2017, № 22, ст.257

[№ 2059-VIII від 23.05.2017](#), ВВР, 2017, № 29, ст.315

[№ 2118-VIII від 22.06.2017](#), ВВР, 2017, № 33, ст.359

[№ 2119-VIII від 22.06.2017](#), ВВР, 2017, № 34, ст.370

[№ 2276-VIII від 06.02.2018](#), ВВР, 2018, № 11, ст.57

[№ 2314-VIII від 01.03.2018](#), ВВР, 2018, № 15, ст.121

[№ 2354-VIII від 20.03.2018](#), ВВР, 2018, № 16, ст.138

[№ 2363-VIII від 22.03.2018](#), ВВР, 2018, № 17, ст.153

[№ 2517-VIII від 04.09.2018](#), ВВР, 2018, № 41, ст.317

[№ 2628-VIII від 23.11.2018](#), ВВР, 2018, № 49, ст.399

[№ 2712-VIII від 25.04.2019](#), ВВР, 2019, № 23, ст.89

[№ 124-IX від 20.09.2019](#), ВВР, 2019, № 46, ст.295

[№ 132-IX від 20.09.2019](#), ВВР, 2019, № 46, ст.299

[№ 155-IX від 03.10.2019](#), ВВР, 2019, № 48, ст.325 - щодо набрання чинності див.

пункт 1 розділу XII

[№ 199-IX від 17.10.2019](#), ВВР, 2019, № 51, ст.377

[№ 473-IX від 16.01.2020](#), ВВР, 2020, № 34, ст.237

[№ 554-IX від 13.04.2020](#), ВВР, 2020, № 37, ст.277 - вводиться в дію з [1 січня 2021](#)

року

[№ 711-IX від 17.06.2020](#), ВВР, 2020, № 46, ст.394

[№ 850-IX від 02.09.2020](#), ВВР, 2021, № 14, ст.119

[№ 1054-IX від 03.12.2020](#)

[№ 1089-IX від 16.12.2020](#)

[№ 1423-IX від 28.04.2021](#)

[№ 1657-IX від 15.07.2021](#), ВВР, 2021, № 44, ст.354

[№ 1686-IX від 15.07.2021](#), ВВР, 2021, № 42, ст.343

[№ 1818-IX від 21.10.2021](#)

[№ 2078-IX від 17.02.2022](#)

[№ 2079-IX від 17.02.2022](#)

[№ 2081-IX від 17.02.2022](#)

[№ 2139-IX від 15.03.2022](#) - щодо набрання чинності та дії Закону див. [пункт 1](#)

розділу II

[№ 2254-IX від 12.05.2022](#)

[№ 2259-IX від 12.05.2022](#)

[№ 2392-IX від 09.07.2022](#)

[№ 2438-IX від 19.07.2022](#) - щодо набрання чинності див. [пункт 2](#)

[№ 2486-IX від 29.07.2022](#)

[№ 2518-IX від 15.08.2022](#)

[№ 2530-IX від 16.08.2022](#)

[№ 2698-IX від 19.10.2022](#)

[№ 2805-IX від 01.12.2022](#)

[№ 2849-IX від 13.12.2022](#)

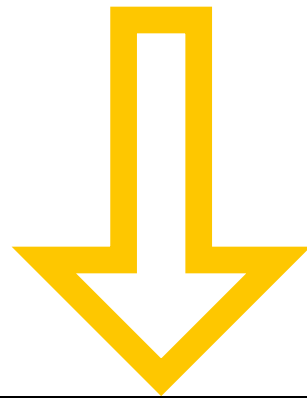
[№ 2923-IX від 23.02.2023](#)

[№ 2952-IX від 24.02.2023](#)

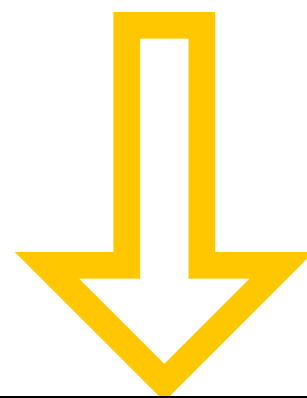
[№ 2956-IX від 24.02.2023](#) }

Найбільші проблеми в містобудівній сфері

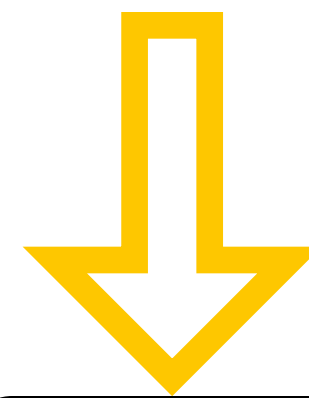
три найбільші проблеми узагальнено:



**перекіс існуючого
законодавства в бік
інтересів забудовника
з 2011 року**



**розбалансування
системи через
відсутність
запобіжників від
неякісної забудови**



**незалученість
громадян в процес
прийняття рішень про
те, як виглядатимуть
їхні міста**

існують з 2011 і зростають зараз

процес
отримання
замовлення

процес
підписання
договору

процес
отримання
вихідних
даних

процес
проєктування
стадії ЕП та П

процес
експертизи та
затвердження
Замовником

процес
проєктування
стадія Р

процес
авторського
нагляду за
будівництвом

процес
прийняття в
експлуатацію і
подальша
відповідальність



- Prozorro - непрозоро :))
- Критерій один - ціна! Це згубно як для якості так і для безпеки об'єктів
- Ціна не залежить від того створюєш ти геніальний об'єкт чи прив'язуєш щось типове чи готове
- Ціна не залежить від складності проєктування в тому числі застосування BIM
- ГАП = ГП. Гіпертрофована роль ГПів призводить до поганої архітектури
- Вся система орієнтована на швидкі та дешеві проєкти, а не на якісні та хороші
- ФОПи торгуються з ТОВками - неякісна конкуренція
- Система мотивує не кращих архітекторів, а навпаки
- Відсутність нормальної конкурсної практики
- Відсутність мотивації брати участь у державних тендерах на проєктування
- Низька спроможність та компетентність Замовників, що проводять тендери
- Тендери мають проводити не Замовники, а компетентні найняті компанії

- Ціна не залежить від стадійності проєктування
- Відсутня система обґрунтованих нормативів вартості проектних робіт за стадіями проєктування
- Відсутність державних розцінок на проєктування інтер'єрів. Вони «додаються в подарунок»
- Відсутня система обґрунтованих розцінок за розділами проєктної документації
- Відсутність нормативного регулювання вартості варіантних розробок
- Кошторисні норми застарілі і не включають вартість ліцензійного забезпечення та BIM
- Відсутність регулювання норм та розцінок на виконання проектних робіт в залежності від складу та змісту Проєктної документації
- Авторське право не коштує нічого, адже просто вимагається Замовником як умова найму
- Авторське право - це передусім про відповідальність.
- Об'єкт архітектури - суспільне надбання чи того, хто оплатив ПД? У кого право вносити зміни?

- Якість, повнота, достовірність вихідних даних та інженерних вишукувань не регламентується
- Відповідальність за якість, повноту і достовірність вихідних даних не передбачена
- Вихідні дані мають бути чіткими та однозначними та не містити потрійних трактувань
- Відсутність вільного доступу до містобудівної документації
- Недосконала та примітивна форма Містобудівних умов та обмежень
- Містобуди майже на встановлюють ніяких обмежень крім висоти
- Відсутність чіткого визначення «гранично допустимої висоти будівлі»
- Несерйозний та формальний підхід до формування Завдання на проектування
- Хто Замовник вихідних даних та у кого за них відповідальність?

- Вільний вибір будь-якої стадійності працює на швидкість, але точно не на якість
- Стадійність проєктування не відповідає Євростандартам
- Незрозумілість можливої кількості відмінностей в проєкті на різних стадіях проєктування
- Низька якість ДБН та нормативних документів. Складна доступність
- Положення різних норм часто протирічать одне одному
- Незрозумілість імперативних та рекомендаційних норм
- Необґрунтованість багатьох норм
- BIM-технології. Відсутність термінології та регулювання
- Відсутність містобудівних рад для погодження проєктів з містом
- Відсутність регіональних правил забудови
- Відсутність прецедентного права для погодження відхилень від норм та компенсуючих заходів

- Експертиза затверджувальної стадії П, за якою об'єкти не будуються
- Стадія Р відрізняється від П, ніким не контролюється і нікуди не завантажується (ЄДЕССБ)
- Кількість приватних експертиз перетворює експертизу на фейк з незрозумілими КРІ та потребами клієнта і якого клієнта?
- Затвердження це що? Електроний підпис в ЄДЕССБ? Яка відповідальність, правові наслідки?
- Затвердження проекту Замовником має передбачати його відповідальність перед державою та громадою
- Відсутність зрозумілої процедури схвалення та затвердження проектної документації
- Чітко визначити в одному законі всі необхідні погодження, бо закони протирічать один одному
- Описати погодження проектів з містом та повернути регіональні правила забудови
- Чітке визначення випадків для розгляду містобудівними радами проектів
- Експертиза кошторисів на стадії П обов'язково призводить до повторних експертиз на наступних стадіях

- **Стадія, на якій вноситься найбільша кількість змін в проєкт !!!**
 - Стадія Р **НІКОЛИ** не відповідає стадії П
 - Зміни та віхилення від стадії П ніде не фіксуються
 - Відсутність нормативної вимоги до Замвника по штампуванню Р (до виконання робіт)
 - Яка кількість змін і яких саме змін в стадії Р потребує коригування П та повторної експертизи?
 - Майже всі зміни на стадії Р продиктовані Замовником та Генпідрядником
 - Персональна відповідальність при цьому у Проєктувальника з величезними штрафами

- «Підготовчі» та «будівельні» роботи. Всі злочини по демонтажу цінних будівель робляться під грифом «підготовчі роботи»
- Авторський нагляд перетворився на контроль міцності та стійкості
- Формальна роль технагляду без реальної роботи та відповідальності
- Відсутність окреслених рамок та прав автора при внесенні змін в проєкт на етапі будівництва
- Розцінки на авторський нагляд не відповідають реальному обсягу необхідних робіт та ступеню відповідальності
- Відсутність чітких меж відповідальності між учасниками процесу на етапі будівництва
- Відсутність відкритості даних для громад та ОМС щодо етапів будівництва
- Відсутність якісного контролю за будівництвом
- Відсутність реальних механізмів впливу у авторського нагляду

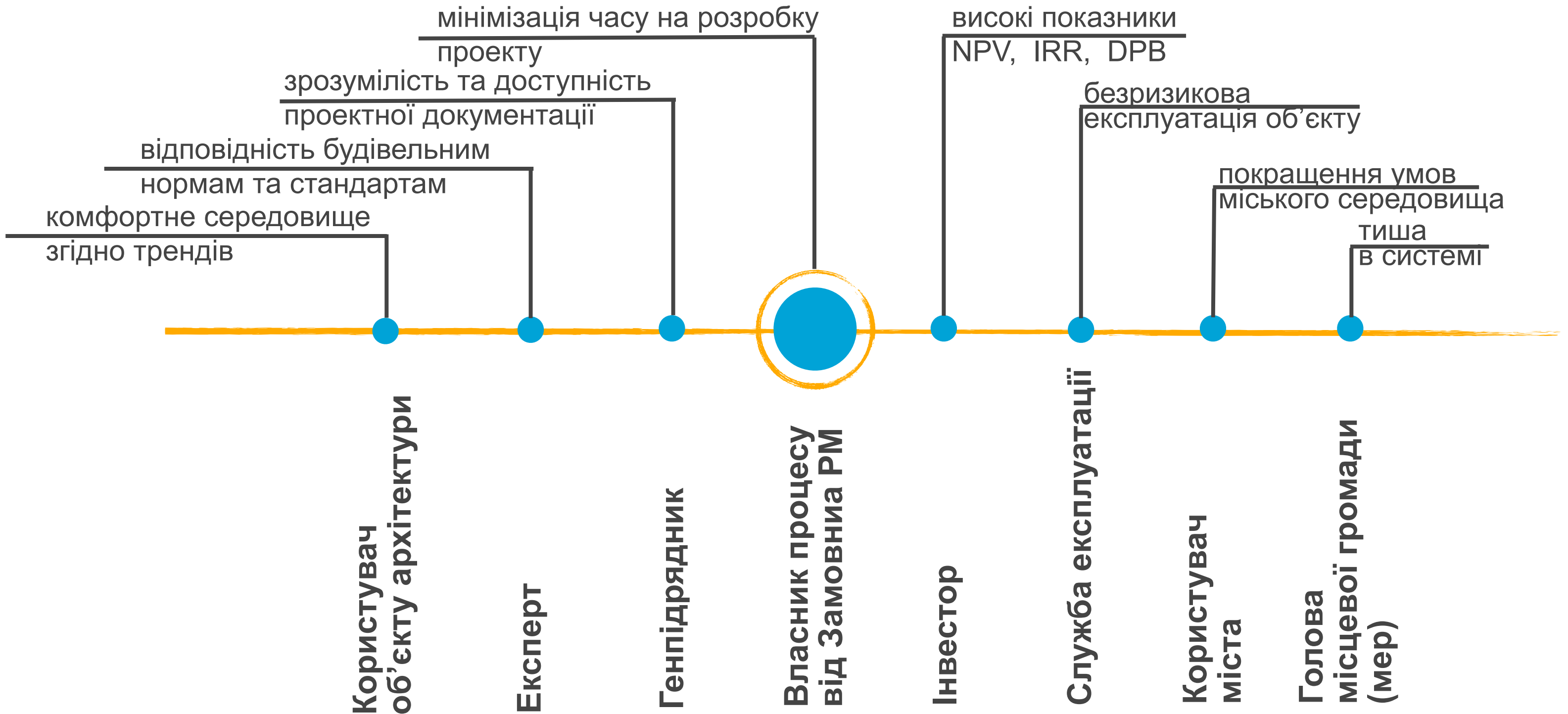
- Відсутня система страхування
- Персональна відповідальність з величезними штрафами
- Сертифікація архітекторів та інженерів має бути у СРО, база проектів, повноваження. Профспілка як дієвий інструмент захисту
- Відповідальність не лише ГАПа або ГПа, а кожного за свій розділ проекту
- Місто не знає про твій проєкт і не впливає на нього
- Місто повинно брати участь в прийнятті в експлуатацію, мати контроль та відповідальність перед громадою
- Пріоритетне врегулювання спорів за участю саморегулювних організацій
- Відповідальність Замовника, Забудовника, Девелопера, сертифікація, навчання, проєктний менеджмент
- Визначити чітку відповідальність за експлуатацію як об'єктів так і територій
- Потрібен моніторинг побудованих об'єктів, моніторингові комісії із залученням СРО
- Професійна етика та важлива роль СРО
- Ніякої будівельної амністії. Це несправедливо



МІСТОБУДІВНИЙ
КОДЕКС
УКРАЇНИ

СЛУХАТИ МІСТО

Хто реальний Замовник об'єкту архітектури?



Містобудівна політика має вироблятися в містах



МАЮ ПРАВО НА МІСТО!



ТВОЄ МІСТО - ТВОЯ ГІДНІСТЬ



Анна Кирій

Архітектор,
Заступник Голови Архітектурної палати НСАУ

mob: +38 050 351 52 77

mail: in@kyrii-group.com.ua

fb: www.facebook.com/anna.kyrii

fb: www.facebook.com/ArchPalata