

РОБОТА у підгрупах над КОНЦЕПЦІЄЮ МБ Кодексу України

Доповіді груп 11 квітня 2024

Г-10. ЖИТЛОВА ПОЛІТИКА

Г-7. Г-9. ЕКОЛОГІЯ + ЕНЕРГОЕФЕКТИВНІСТЬ

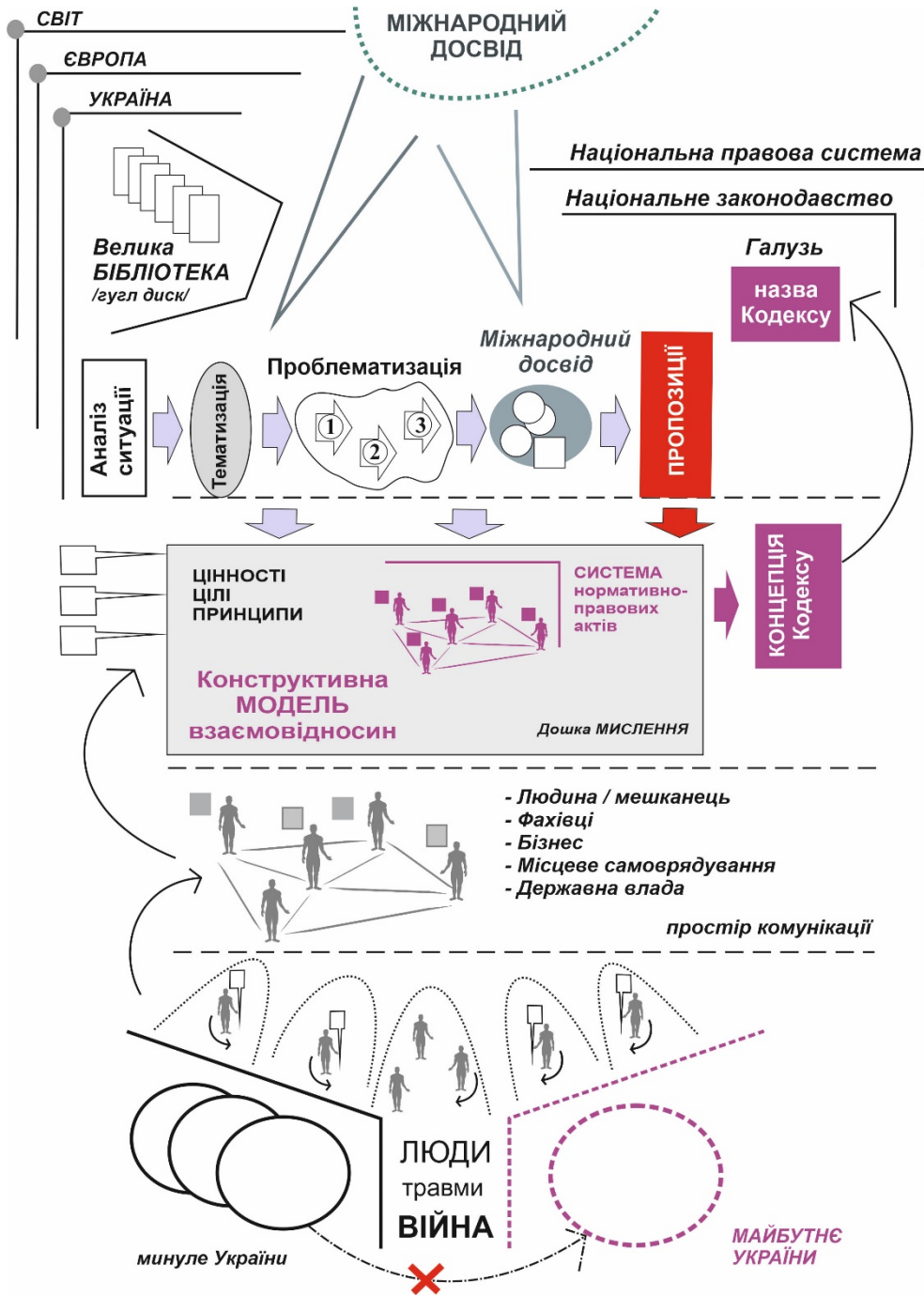
Г-5. БУДІВНИЦТВО

РЕФЛЕКСІЯ #27

11.04.2024

Наталія КОНДЕЛЬ-ПЕРМІНОВА, кандидат архітектури
Інститут проблем сучасного мистецтва НАМ України

**I. ЗАГАЛЬНА «КОНСТРУКЦІЯ»
процесу діяльності Робочої групи**



Рефлексія # 27 11.04.2024

Здійснено:

АНАЛІЗ СИТУАЦІЇ

- урбанізація
- демографія
- невизначеність
- українські основи; цінності

**ТЕМАТИЗАЦІЯ (Кодифікація)
ПРОБЛЕМАТИЗАЦІЯ**

планування територій – проектування об’єктів – будівництво – експлуатація

МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД

ЗБЕРЕЖЕННЯ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ У ПОЛЬЩІ
УЧАСТЬ ГРОМАДСЬКОСТІ В МІСЬКОМУ ПЛАНУВАННІ. ДОСВІД ДАНІЇ
МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ ТА РОЗВИТОК.
ДОСВІД США, ВЕЛИКОБРИТАНІЇ, ШВЕЦІЇ, НІМЕЧЧИНИ, ЛИТВИ, АВСТРІЇ, ПОЛЬЩІ
Інститут головних архітекторів у країнах Європи
ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ. ДОСВІД ІЗРАЇЛЮ
ОГЛЯД ПУБЛІЧНОГО БУДІВЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА ФРН. СУДОВА ПРАКТИКА

ПОЧАТОК роботи у підгрупах над КОНЦЕПЦІЄЮ Кодексу

**З ЧОГО «НАСПРАВДІ» СКЛАДАЄТЬСЯ СИСТЕМА ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ В УКРАЇНІ?
ІНЖЕНЕРНЕ СТРАХУВАННЯ**

РОБОТА У ПІДГРУПАХ над КОНЦЕПЦІЄЮ

Актуальність і важливість Кодексу України як «Конституції» формування і розвитку гармонійного життєвого середовища вільних і відповідальних людей

Посилення важливості **спільної роботи** представників всіх учасників містобудівного процесу

II. НАПРАЦЮВАННЯ ПІДГРУП

Наробки до Концепції Кодексу

НАПРАЦЮВАННЯ ПІДГРУП

- Г-2. АРХЕОЛОГІЯ
- Г-14. ПАМ'ЯТКООХОРОННА ДІЯЛЬНІСТЬ
- Г-19. РЕСТАВРАЦІЯ
- Г-1. АВТОРСЬКЕ ПРАВО
- Г-3. БЛАГОУСТРІЙ
- Г-8. ЕКСПЛУАТАЦІЯ
- Г-13. ОСВІТА І НАУКА
- Г-16. ПРОФЕСІЙНА АТЕСТАЦІЯ
- Г-18. ПУБЛІЧНІ ЗАКУПІВЛІ

- Г-10. ЖИТЛОВА ПОЛІТИКА
- Г-7. Г-9. ЕКОЛОГІЯ + ЕНЕРГОЕФЕКТИВНІСТЬ
 - Г-5. БУДІВНИЦТВО

Г-10. ЖИТЛОВА ПОЛІТИКА

ТЕРМІНОЛОГІЯ

- *Доступне житло*
- *Соціальне житло*
- *Оператори доступного житла*
- *Інклюзивне зонування*
- *Сусідство (на заміну терміну «мікрорайон», аналог Neighbourhood, Nachbarshaft)*

ПРОБЛЕМА / РІШЕННЯ

- Від житла до планування
- Інклюзивне зонування – від ДПТ до МУО
- Резервування землі і конкурси / тендери для доступного житла (додаток до РГ Землеустрій)
- Конкурси / тендери на землю для соціального і доступного житла
- «Перенесення прав» на забудову ділянок

ПРОПОЗИЦІЇ (ЗАСАДИ І ЦІЛІ МБ КОДЕКСУ)

- **Цілі житлового будівництва – забезпечення сталого та інклюзивного розвитку.** Житло має будуватися у місцях, які мають зручну пішохідну доступність до соціальних послуг, громадського транспорту, зон відпочинку, закладів освіти та культури
- **Доступність житла** для громадян залежить від якісного і відповідного просторового планування. Містобудівна та стратегічна просторова документація є важливими інструментами забезпечення доступності житла
- Держава та місцеве самоврядування мають **сприяти будівництву житла поміркованої щільності та висотності**, відповідно до місцевого контексту та місцевих потреб
- **Створення змішаної забудови із різними формами власності і населенням з різними доходами** позитивно впливає на зниження маргіналізації, підвищення рівності доступу до послуг та мобільності, запобігає утворенню відокремлених осередків бідності та заможності в громадах. Соціально збалансовані, змішані та безпечні міські райони сприяють інтеграції соціальних та етнічних груп, різних поколінь
- Змішана забудова також передбачає активне **мікшування функцій (комерція, житло, робочі місця, культура, відпочинок)** для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів та зменшення користування приватним автотранспортом. Сприяє створенню нових форм виробництва та креативної економіки, орієнтованої на послуги

Г-7. Г-9. ЕКОЛОГІЯ + ЕНЕРГОЕФЕКТИВНІСТЬ

ПРАВО на:

- Чисте повітря
- Чисту воду
- Чисту енергію

ЦІЛІ ТА ВІЗІЯ ПІДГРУП

- **Впровадження інтегрованих підходів до сталого розвитку міст і територій**
- **Інтеграція з міжнародними екологічними стандартами**
- **Створення адаптивних законодавчих інструментів, що дозволятимуть швидко й ефективно реагувати на зміни клімату та екоцид**
- **Зміна сприйняття довкілля як суб'єкту споживання в суспільстві, у будівельній галузі та у підходах до планування міст**

ЗМІНА ПАРАДИГМИ:

від ставлення до природи як до ресурсу, що «безлімітно» споживається у процесах виробництва тощо, **до розбудови партнерських стосунків з природою.**

Пропозиція щодо введення позиції «**природного омбудсмена**», який представляє суб'єктність природи

Зміна пріоритетів містобудівної діяльності

- 1) природно-екологічні;
- 2) історико-архітектурні;
- 3) соціальні;
- 4) економічний розвиток;
- 5) інші

Інтеграція з європейськими програмами та стандартами

Збільшення відсотка природоохоронюваних територій

Високорівневі **документи**

Захист та обмеження

Регуляція дотримання норм енергоефективності

- **Біологічно Активні Зони (БАЗ)**
- **Паспортизація** екологічних елементів та систем

- **Зелені (Екологічні) Каркаси Міст**
- **Заохочення:** Економічна=Екологічна доцільність
- Створення **паспортів енергоефективності** будівель та матеріалів
- **Реконструкція** замість нового будівництва
- **Переробка** та повторне використання матеріалів
- **Професії та інституції:**
 - адаптування професії ландшафтний архітектор;
 - введення посади «природний омбудсмен», а в місті має бути «головний природник міста», якому делегуються повноваження;
 - фахівці з експлуатації

Г-5. БУДІВНИЦТВО

• МІНІМІЗАЦІЯ РИЗИКІВ ІНВЕСТУВАННЯ

- ввести **Правила забудови** населених пунктів, визначити процедури їхньої розробки і затвердження
- обов'язковість **наявності містобудівної документації** на місцевому рівні
- рішення щодо обмежень від міста і держави мають прийматися **ДО ПОЧАТКУ** інвестиційного циклу об'єкту

• ФІНАНСУВАННЯ

- **ДОГОВІРНІ ВІДНОСИНИ** / розробити і затвердити типові договори

• ПОСИЛЕННЯ СПРОМОЖНОСТІ ОМС У РОЛІ ЗАМОВНИКІВ

• ГОЛОВНИЙ АРХІТЕКТОР І АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНІ РАДИ:

- **роль головного архітектора має бути підсилена.** Головний архітектор громади / міста має працювати у взаємозв'язку з мером, мер має дослуховуватися до досвіду і фаховості головного архітектора
- необхідно **відновити** при головних архітекторах **роботу Архітектурно-містобудівних рад** щодо розгляду окремих проєктів
- потрібен **громадський контроль і громадські обговорення**

• МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

• ПРОЄКТУВАННЯ

• ВІМ-ТЕХНОЛОГІЇ

• ПРОЗОРИСТЬ НА БУДІВНИЦТВІ

- **КОНТРОЛЬ ЗА БУДІВНИЦТВОМ** на чотирьох етапах:
 - закладання фундаментів
 - зведення стін і конструкції даху
 - заведення внутрішніх інженерних мереж
 - введення в експлуатацію

Вимоги Європейської хартії місцевого самоврядування — послуги мають надаватися найближчим до населення органом влади.

Передати від держави до ОМС право видавати дозволи, а також право здійснювати контроль за будівництвом, крім особливо складних (атомні станції, греблі, електростанції, оборонні об'єкти, мости тощо). Скласти вичерпні переліки таких складних об'єктів.

При видачі дозволу державною структурою інформувати і залучати місцеві органи влади (**принцип «нічого для нас без нас»**)

- **БУДІВЕЛЬНІ МАТЕРІАЛИ** / контроль якості будівельних матеріалів на об'єкті будівництва

- **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ**

Встановити **відповідальність усіх учасників будівельного ринку** за невиконання своїх обов'язків або порушення діючих норм, правил, стандартів

Встановити сувору **відповідальність забудовників** за невиконання графіку виконання будівельних робіт на об'єктах житлового будівництва

Проектні організації мають бути підсилені, вони мають нести далі відповідальність за проект

Встановити відповідальність **саморегулювних організацій** за неякісну роботу своїх членів

Самочинне будівництво із захопленням землі — встановити вимоги щодо оперативного реагування контролюючого органу і прямої адміністративної і кримінальної відповідальності

Будівельний інспектор має нести особисту відповідальність і бути атестованим

- **СЕРТИФІКАЦІЯ**

- **СТРАХУВАННЯ**

Введення **обов'язкового страхування професійної відповідальності всіх учасників будівництва**

Ввести **обов'язкове страхування ризиків при будівництві і право страхових компаній контролювати** процес будівництва

- **ЦІНОУТВОРЕННЯ**

- **ПРОМИСЛОВЕ БУДІВНИЦТВО**

- **ДОСТУП ДО РИНКУ ДЕРЖАВНИХ ІНСТИТУТІВ**

- **НЕДОБУДОВИ**

- **НЕВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗА ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ**

- **УПРАВЛІННЯ СФЕРОЮ МІСТОБУДУВАННЯ / складнощі міжсекторальної взаємодії**

Дякую за увагу!