

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича,
кафедра архітектури та збереження об'єктів ЮНЕСКО

РЕЗЕРВИ ТА НАПРЯМИ РОЗВИТКУ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ В УКРАЇНІ – БЛИЗЬКЕ МАЙБУТНЄ

© Коротун І. В., 2019

Висвітлено напрями розвитку містобудування та архітектури в Україні. На думку автора, розвиток вітчизняної архітектури та містобудування супроводжується виникненням істотних суперечностей, шляхи подолання яких за напрямками можна поділити на адміністративно-правові та професійно-комерційні. Виявлено резерви розвитку містобудування та визначено складові елементи адміністративно-правового і професійно-комерційного регулювання

Ключові слова: архітектура; містобудування.

Постановка проблеми

Розвиток вітчизняної архітектури та містобудування супроводжується виникненням істотних протиріч. Значну їх частину спричиняє перехід від соціалістичного суспільного ладу до капіталістичного та формування нових національних фінансових еліт за допомогою первинного нагромадження капіталу.

Прибутковість будівництва як самостійної галузі економіки робить його привабливим для інвестування та приватної діяльності. До чинників, що забезпечують надприбуток, належать процеси надання (отримання) ділянок під забудову, що становлять частину державного (для міст – комунального) нерухомого майна.

Виклад основного матеріалу

За напрямками шляхи подолання протиріч поділяють на:

- адміністративно-правові;
- професійно-комерційні.

Адміністративно-правове регулювання складається із:

– подолання невідповідності адміністративної системи регулювання містобудівних відносин соціалістичного зразка, що продовжує використовуватись у сучасній практиці містобудівного регулювання, вимогам еволюції політичної формації;

– припинення нівелювання впливу адміністративних важелів, зокрема, інституцій міських архітекторів та їхнього адміністративного апарату, повернення їм спроможності адекватно врівноважувати корпоративний тиск економічних структур на процес містобудівного розвитку;

– досягнення належного рівня обслуговування фінансово-економічного попиту на вільні земельні ділянки під будівництво;

– повернення довіри громадськості до влади з дотриманням прозорості процедур розпорядження комунальним майном, зокрема земельними ділянками, іншими об'єктами містобудування;

– належного забезпечення паритету між комерційними інтересами інвесторів та життєвими інтересами громади.

Професійно-комерційне регулювання складається із:

- переорієнтації спрямування комерційних інтересів новоутворених еліт з території структурно сформованих історичних центрів, не призначених для забудови, або з особливими вимогами до збереження (зони регулювання та обмеження), місцями спільного користування, зонами парків, лісопарків, скверів тощо на інші комерційно привабливі ділянки;
- дотримання паритету інтересів розвитку громад та потенційних інвесторів за допомогою оптимізації менеджменту та покращення логістики міського управління;
- випереджувальні комерційні містобудівні розробки із професійними науково обґрунтованими пропозиціями планового залучення інвестицій до розвитку занедбаних міських територій або територій неефективного (на цей момент) використання, зокрема колишніх промислових зон, своєрідних “фабричних резервацій” міста, його санітарно-захисних зон, територій відчуження залізничних шляхів, т. зв. “порушених” та деградованих територій;
- професійні пропозиції щодо розширення функціонального діапазону комерційних об’єктів інвестування, для того щоб уникнути однобічного містобудівного розвитку житлової забудови;
- всебічне створення умов для збільшення діапазону функціонального спрямування інвестиційних потоків у інфраструктурні об’єкти, що підвищуватимуть рівень привабливості та комфортності проживання на територіях містобудівних перетворень (лікувальні, освітні, спортивно-оздоровчі, культурно-дозвіллієві заклади, транспортні комунікації тощо), що також сприятиме зростанню ринкової вартості території та підвищить рівень ефективності капітальних вкладень.

1. *Актуальні питання виявлення і дослідження пам’яток історії та культури: на матеріалах Зводу пам’яток історії та культури України. Ч. 2 / ред.: В. О. Горбик; НАН України, Ін-т історії України. – К., 1999. – 256 с.*

2. *Акуленко В. І. Політико-правові проблеми повернення культурних цінностей між державами СНД // Праці Центру пам’яткознавства: зб. наук. пр. – 2009. – Вип. 15. С. 5–17.*

3. *Акуленко В. І. Правова охорона пам’яток історії та культури в УРСР / В. І. Акуленко, В. Анджеисвський // Правове виховання. – Київ: Знання, 1984. – № 3. – 47 с.*

4. *Акуленко В. І. Становлення і розвиток законодавства про охорону і використання пам’яток культури в Україні (1917–1991 рр.): дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01. – К., 2005. – 161 с.*

5. *Андрес Г. О. Охорона культурної спадщини України в контексті Європейської інтеграції. Проблеми і шляхи їх вирішення // Сугдейский сборник. – 2008. – Вип. III. – С. 524–533.*

6. *Андрес Г. О. Охорона культурної спадщини України в контексті світових інтеграційних процесів (друга половина XX – початок XXI століття): автореф. дис. канд. істор. наук: 26.00.05 / Г. О. Андрес; Укр. т-во охорони пам’яток історії та культури, Центр пам’яткознавства НАН України і УТОПІК. – К., 2009. – 206 с.*

7. *Архитектура Запада, кн. 2. Социальные и идеологические проблемы / А. В. Иконников, В. Л. Глазычев, А. А. Стригалева, Н. Ф. Гуляницкий, И. В. Эрн, Й. К. Минкявичус. – М.: Стройиздат, 1975.*

8. *Архитектурное творчество СССР: проблемы, суждения, информации / Яралов Ю., Гуляницкий Н., Журавлев А., Иконников А., Кириллова Л. – Вип. 3. – М.: Стройиздат, 1976. – 199 с.*

9. *Архітектурна спадщина Чернівців австрійської доби // Матеріали міжнар. наук. конференції. – Чернівці: Золоті Литаври, 2003. – 90 с.*

10. *Архитектурное черчение / Ткач Д. И., Русскевич Н. Л., Ниринберг П. Р., Ткач М. Н.; под ред. Д. И. Ткача. – Київ: Будивельник, 1991. – 271 с.*

11. *Асеев Ю. С. Стили в архитектуре Украины. – К.: Будивельник, 1989. – 104 с.*

12. *Асеев Ю. С. Шедевры мировой архитектуры. – К.: Рад. школа, 1982. – 87 с.*

13. *Ауфішер М. Фельнер и Гельмер. Архітектурна спадщина Чернівців австрійської доби // Матеріали міжнар. наук. конференції. – Чернівці: Золоті Литаври, 2003.*

I. V. Korotun

Yuriy Fedkovych Chernivtsi National University
Department of Architecture and Conservation of UNESCO

**RESERVES AND DIRECTIONS FOR
THE DEVELOPMENT OF URBAN AND ARCHITECTURE
IN UKRAINE – A CLOSE FUTURE**

© Korotun I. V., 2019

By directions the ways of overcoming contradictions are divided into:

- administrative and legal;
- professional and commercial.

Administrative and legal regulation consists of:

- overcoming the inconsistency of the administrative system of regulation of urban planning relations of the socialist model, which continues to be used in modern practice of urban planning regulation, with the requirements of the evolution of political formation;
- to stop the leverage of administrative levers, in particular, institutions of urban architects and their administrative apparatus, to restore their ability to adequately balance the corporate pressure of economic structures on the process of urban development;
- providing an adequate level of maintenance of financial and economic demand for vacant land for construction;
- restoring public confidence in the authorities by maintaining the transparency of procedures for disposal of communal property, in particular land, other objects of urban development;
- the proper provision of parity between the commercial interests of investors and the vital interests of the community.

Professional-commercial regulation consists of:

- reorientation of the commercial interests of newly formed elites from the territory of structured historical centers, not intended for development, or with special requirements for preservation (zones of regulation and restriction), shared areas, zones of parks, forest parks, squares, etc. to other commercially attractive sites;
- parity of interests of development of communities and potential investors by optimization of management and improvement of logistics of city management;
- pre-emptive commercial urban development with professionally scientifically substantiated proposals for planned investment attraction to the development of neglected urban territories, or territories of inefficient (at present) use, in particular of former industrial zones, of the city's original "factory reservations", of its sanitary and zoning protection zones ways, so-called "Disturbed" and degraded territories;
- professional proposals to expand the functional range of commercial investment objects in order to avoid unilateral urban development of residential buildings;
- comprehensive creation of conditions for increasing the range of functional direction of investment flows into infrastructure objects, which will improve the level of attractiveness and comfort of living in the territories of urban development (medical, educational, sports and recreational facilities, cultural and leisure facilities, transport communications, and communications) increase the market value of the territory and raise the level of capital investment efficiency.