

5. Прибега Л. В. Пам'ятка архітектури як об'єкт охорони та реставрації : морфологічний аспект / Л. В. Прибега // Українська академія мистецтва. – 1997. – Вип. 4. – С. 67–71.
6. Прибега Л. В. Міжнародна охорона культурної спадщини / Л. В. Прибега // Охорона культурної спадщини : Зб. міжнародних документів. – К. : АртЕк, 2002. – С. 6–17.
7. Прибега Л. В. Сутність пам'ятки архітектури як об'єкта охорони та реставрації / Л. В. Прибега // Перспективні напрямки проектування житлових та громадських будівель : Зб. наук.праць. – К. : ЗНДІЕП, 2003. – С. 117–120.
8. Прибега Л. В. Історичне середовище як пам'яткоохоронна категорія / Л. В. Прибега // Українська академія мистецтва. – 2004. – Вип. 11. – С. 177–185.
9. Прибега Л. В. Методологічні засади охорони та реставрації об'єктів архітектурно-містобудівної спадщини [термінологічний аспект] / Л. В. Прибега // Проблеми теорії и історії архітектури України : Сб. науч. трудов. – Вып. 5. – Одесса, 2004. – С. 150–161.
11. Прибега Л. В. Сучасна архітектура в історичному середовищі міста:[концептуальний аспект] / Л. В. Прибега // Праці Інституту пам'яткоохоронних досліджень. – 2006. – Вип. 2. – С. 173–180.
12. Прибега Л. В. Архітектурна реставрація : погляд через сутність пам'ятки / Л. В. Прибега // Праці Центру пам'яткознавства. – 2007. – Вип. 11. – С. 26–37.
13. Прибега Л. В. Охорона та реставрація об'єктів архітектурно-містобудівної спадщини України: методол. аспект / Л. В. Прибега. – К. : Мистецтво, 2009. – 304 с.

*Товбич Валерій Васильович, доктор архітектури, професор,
Київський національний університет будівництва і архітектури*
**ДО ЄДИНОГО АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО
ЄВРОПЕЙСЬКОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОСТОРУ**

Сучасний етап архітектурної та будівельної галузі в багатьох аспектах не відповідає вимогам, які існують в країнах Європейського Союзу. Це є чи не основним бар'єром для входження в Україну кваліфікованих будівельних інвестицій. Складність процесу входження, складність проходження, складність виходу. В системі інвестування ключове слово – складність. Неспівпадіння з універсальними європейськими процедурами на будь-якому етапі реалізації інвестиційного процесу стає тією непереборною силою на шляху інвестиційного процесу в будівельній галузі України.

На рівні гасел «Україна – це Європа» поступово, але безальтернативно, країна іде до адаптації українського архітектурно-будівельного господарства до законодавчого простору Європейського Союзу. В певних напрямках адаптація має проходити шляхом Perezatverdzhennya діючих нормативних актів ЄС, іноді простим "обкладинковим" способом (заміна обкладинки документу ЄС на

український варіант). Тим не менш навіть таке впровадження не відповідає ані змістовно, ані кількісно, ані якісно нашим бажанням до цього процесу.

Одним із засобів активного впливу на цей процес є створення в Україні Європейського інструментарію нормативного забезпечення. Розробка таких документів для України дозволить суттєво упорядкувати діяльність в галузі проектування і будівництва. І в першу чергу упорядкування взаємовідносин з іноземними інвесторами, проектувальниками, будівельниками.

Дії української сторони стануть більш зрозумілі і прогнозовані, активізується процес виконання завдань щодо адаптації українського законодавства до європейських вимог.

В загальній схемі цього процесу важливим є розуміння деференційованості документів. Це загально-європейського рівня, які в свою чергу можуть бути обов'язковими до виконання, рекомендаційними та інформаційними. Ці ж документи ще є загально-європейського рівня, міждержавні (наприклад БеНіЛюкс), державні, регіональні та місцевого, або муніципального рівня. Весь спектр можливих варіантів доповнюється ще і варіантністю їх комбінацій та державними та регіональними особливостями. Якщо документи ЄС потроху адаптуються і приймаються в Україні, то державні, регіональні, муніципальні регламентуючі документи, на наш погляд, мають ще бути проаналізовані, осмислені і можуть теж знайти, в тому чи іншому вигляді, місце в рамках регіональної реформи в Україні.

Для перерахованого неповного переліку можливих варіантів характерна не завжди узгодженість, а іноді і антоганістичність в змісті. Зазвичай можемо собі уявити вирішення конфлікту інтересів між державним рівнем і рівнем місцевої громади, наприклад, у Німеччині. Як провести дорогу державного рівня через землі місцевої громади та ще і в умовах необов'язковості до виконання державних регламентів? Зазвичай це переговори і переконання місцевої громади в тому, що ця дорога важлива і корисна не тільки для держави, а й для громади. В деяких країнах ЄС в складі проекту є обов'язковою частина, яка називається «Соціальний план», в якому показані фінансові, матеріальні і соціальні інтереси громади і окремих її громадян.

Такий «Соціальний план» є базовим і дуже важливим документом для знаходження компромісу, якщо є неузгодженості в баченні проблем та інтересах сторін. Якщо в «соціальному плані» вирішуються проблеми громади, іноді, або часто, поза межами проекту, то це теж є базою для компромісу. Практикується і викуп ділянок у окремих членів громади. Іноді це завищені суми, але їх теж закладають в рамках проекту. Останнім аргументом такого компромісу є суд. Але тільки останній, тому що, зазвичай, ті же суди в Німеччині стоять на стороні громади і окремих громадян.

На нашу думку, Україні слід було б запозичити таку практику вирішення конфлікту, а не допускати агресивного протистояння сторін.

Вищевикладене в Німеччині належить до компетенції архітекторів. Це так званий архітектурний девелопмент, який абсолютно відсутній в українській архітектурно-будівельній практиці. Або ці функції «костоміром» делегуються

певній категорії посередників, в такій термінології «девелоперам», зазвичай людей із сумнівною освітою і репутацією [1].

В системі архітектурно-містобудівної діяльності та, особливо, в час реорганізації місцевого самоврядування слід звернути увагу ще на одну, на наш погляд, важливу складову організаційно-правового вирішення проблем управління і регулювання містобудівної діяльності. Це так зване «м'яке» регулювання. Краще показати це на конкретному прикладі. В Німеччині на базі ВКІ (нім.) – центру збору інформації, зокрема статистичної, із витрат на будівництво розробляються ВКІ *Baukosten* – регіональні коефіцієнти (карти) для перерахунку кошторисів для різних земель Німеччини та країн Європи.

De Baukosten Gebaude – визначає приведені витрати за різними об'єктами, стадіями і частинами об'єктів у приведених одиницях (Є(євро) за кв.м.; куб.м.). Тобто випускається оновлена карта регіональних коефіцієнтів для перерахунку витрат для Німеччини та Європи. Для Німеччини такі перехідні коефіцієнти визначаються для кожної із земель і регіонів держави. Коефіцієнт визначається залежно від інвестиційної та ділової активності і коливається від 0,7 до 1,4 для Німеччини і від 0,3 до 1,4 для Європи в приведених одиницях за кв.м. (рис.1)

Тобто всі сторони інвестиційно-будівельного процесу (в рамках своєї країни /регіону/) можуть визначитись щодо кошторису на проектні і будівельні роботи.

В чому «м'якість» цих регламентів? Вони мають рекомендаційний характер. Але якщо сторони прийняли ці рекомендації, в разі конфлікту суд приймає рішення, якщо сторони прийняли ці рекомендації в договорі і кошторисі.

Звертаємо увагу, що Україна на цій карті пофарбована в сірий колір, тобто не визначено. Для входження України в Європейське архітектурно-будівельно-інвестиційне співтовариство маємо «пофарбувати» Україну в певний колір. І не тільки всю Україну в цілому, а як в Німеччині – на регіональному рівні, або навіть на рівні громад.

Особливість регіонального розвитку і вплив місцевих громад на землевпорядкування стає більш актуальною з огляду на військову реформу в Україні. Упорядкування військових справ за територіальним принципом суттєво спрощує цей процес і в той же час підвищує відповідальність територіальних громад за оборону в Україні

Є необхідність і можливість розробки таких документів! Встановлені наукові зв'язки із безпосередніми розробниками цих документів в Німеччині і отримана їх попередня згода на розроблення подібних документів для України. Це Брандербурзький технічний університет КОТБУС – ЗЕНТЕБЕРГ в особі головного розробника *Baukosten Gebaude*, *BRI Baukosten* і *Handbuk HOAI* професора доктора інженера В. Калуше та *DVP* – об'єднання проектних менеджерів Німеччини [2 ; 3; 4].

BKI BAUKOSTEN

Regionalfaktoren 2015 für Deutschland und Europa

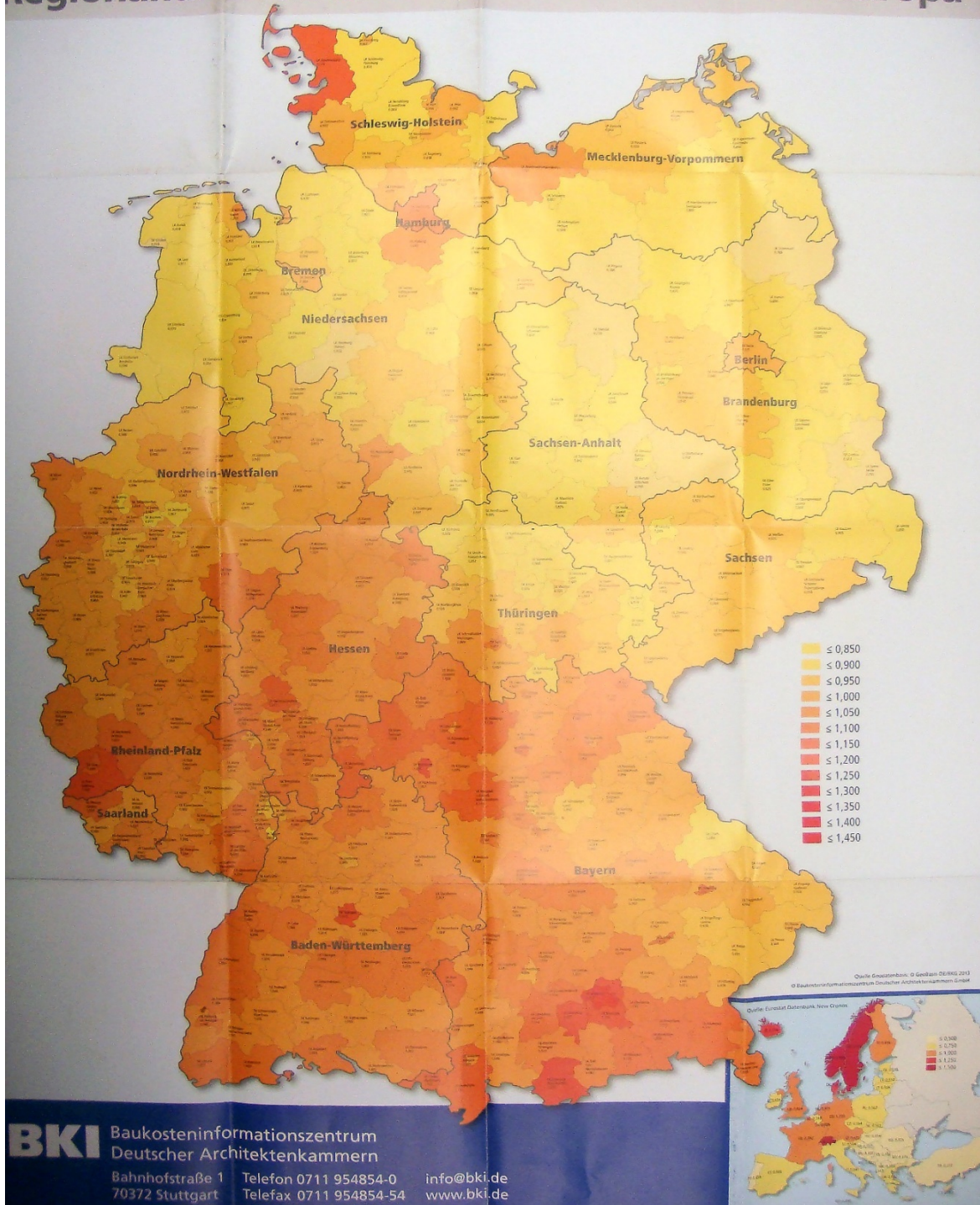


Рис.1 Регіональні коефіцієнти для перерахунку витрат для Німеччини та Європи (Карта BKI)

Список використаних джерел

1. V. Tovbych; W. Kalusche; N. Vusatiuk / Projectentwicklung von Immobilien im Vergleich und Deutschland als Sicht der Architekten und Bauingenieure /;
2. V. Tovbych; W. Kalusche; N. Vusatiuk / Verlag Dr. Flut, Munchen, 2014.- P.409-435/;
3. Spielbauer H., Ruland K-P, Blan K M., VKI Baukosten Gebaube, 2014. Statistische Kostenkennwerte Teil 1. Stuttgart; VKI, 2014, st.805.
4. Moller D-A, Kalushe W., Planungs – Und Bauökonomie, Oldenbourg Wissenschaftsverlang Gmb H., Munchen, 2013, St. – 573.
5. Kalushe W. VKI Handbuch HOAI 2013, Stuttgart, 2013, St. – 405.

*Бачинська Людмила Георгіївна, кандидат архітектури, професор,
Київський національний університет будівництва і архітектури*
**МІСТОБУДУВАННЯ ЯК ВІДБИТТЯ СУСПІЛЬНО-
ЕКОНОМІЧНИХ І ПОЛІТИЧНИХ УМОВ**

Історія людства у його життєдіяльності взагалі та населення окремого регіону, окремої країни, його найрізноманітніші характеристики, історія формування культурної спадщини (матеріальної і духовної), будь-які історичні події, пов'язані з життям населення, етапи економічного, політичного та культурного розвитку і багато чого іншого створюється людьми протягом їх життєдіяльності. Сучасна наука глибоко розглядає знання про людину і її життя і розподіляє їх по різних розділах. Це соціальна філософія («раздел философии, описывающий общество, его законы, его исторические формы, выявляющий логику социальных процессов... В современном обществе... она (соціальна філософія – Б. Л.) становится выражением динамики общества, тенденций развития современного обществознания...»), – пише В. Є. Кемеров [1, с. 840]. Це психологія і соціальна психологія, філософія історії, філософська антропологія, соціальна історія, культурологія, історіографія, історія повсякденності та інші. В. В. Кизима відзначає, що «сегодня вопрос о природе социума актуален в связи с превращением мирового сообщества в органическую целостность... мировое сообщество, рассматриваемое в своей субстанциональной полноте и качественном своеобразии, и понимается как собственно *социум* (виділено автором статті. – Б. Л.). А его конкретные общественные феномены, исторические события, социальные, политические, экономические и духовные явления, структуры, отношения, изменения и трансформации – как *формы его проявления*. ...актуальность понятия социума возрастает с каждым днем... [2, с. 3-4]. Сегодня ясно, что люди – не только пассивный субстрат, а и энергетическая основа жизни социума, их деятельность способна менять характер и направленность общественных процессов на каждом этапе их развертывания» [2, с. 13]. Автор підкреслює надзвичайну важливість значення соціуму в сучасному світі в зв'язку з процесами глобалізації, що відбуваються. Тоді виникає питання, чи не є обмеженим на