

Проблеми створення законодавчої бази для регулювання співвідношень старого і нового будівництва, і нормування зведення будівель в сформованому історичному середовищі виникла ще наприкінці XIX століття. Сучасне нормативне регулювання містобудівної діяльності повинно бути направлено, передусім, на забезпечення відповідних умов життя людини, а також на вирішення питань оптимізації життєвого середовища. До того ж, як свідчить аналіз зарубіжного досвіду розвинутих країн, питаннями створення нормативно-правової бази в архітектурі, містобудуванні та будівництві займаються як державні установи та організації, так і недержавні організації, об'єднання тощо. В Україні на сьогодні поки що зберігається тенденція розроблення регламентуючих документів у будівництві, виходячи, перш за все, з економічних і технологічних факторів, а також вимог до конкретного елемента середовища [41].

Структура нормативно-правової та нормативно-методичної бази будівельної галузі взагалі та архітектурно-містобудівної діяльності зокрема складається з системи нормативних документів, які регламентують питання нормування та стандартизації у будівництві, та до складу якої входять: будівельні норми, стандарти, правила, інструкції тощо. На сьогодні існують державні будівельні норми, відомчі будівельні норми та регіональні (мається на увазі – територіальні) будівельні норми.

Взагалі, містобудівна галузь України регламентується наступними законодавчими актами:

— Законом України "Про основи містобудування" (№ 2780-ХІІ від 18.11.2012), який визначає правові, економічні, соціальні та організаційні засади містобудівної діяльності в Україні і спрямований на формування повноцінного життєвого середовища, забезпечення при цьому охорони навколишнього природного оточення, раціонального природокористування та збереження культурної спадщини;

— Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності" (№ 3038-17 від 05.01.2013), що замінив Законом України "Про планування і забудову територій" (№ 1699-III), та який встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;

— Законом України "Про затвердження Загальнодержавної програми розвитку малих міст" (№ 1580-IV від 10.06.2012);

— Указом Президента України "Про пріоритетні завдання у сфері містобудування" (№ 422/97 від 13.05.1997); та іншими актами.

Комплексна діяльність з реконструкції міських територій регламентується Законом України "Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду" (№ 525-16 від 12.03.2011) визначає правові, економічні, соціальні та організаційні засади проведення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) із заміною застарілого житлового та нежитлового фондів.

У відповідності до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" (№ 3038-17, від 04.09.2012р.), відносини у сфері містобудівної діяльності у сфері містобудівної діяльності регулюються Конституцією України (254к/96-ВР), Цивільним (435-15), Господарським (436-15) і Земельним (2768-14) кодексами України, цим Законом, законами України "Про Генеральну схему планування території України" (3059-14), "Про основи містобудування" (2780-12), "Про архітектурну діяльність" (687-14), "Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду" (525-16), "Про землеустрій" (858-15), іншими нормативно-правовими актами (Ст.3).

Регулювання реконструкції міських територій в умовах щільної забудови, крім зазначених документів, повинно бути узгоджене з наступними законодавчими документами:

Закони України: "Про місцеве самоврядування в Україні" (№ 280/97-ВР від 21.05.1997), "Про столицю України – місто-герой Київ" (№ 280/97-ВР

від 21.05.1997), "Про місцеві державні адміністрації" (№ 586-XIV від 09.04.1999), "Про архітектурну діяльність" (№ 687-XIV від 20.05.1999), "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності" (№ 1559-VI від 17.11.2009), "Про будівельні норми" (№ 1704-VI від 05.11.2009), "Про внесення зміни до "Про перелік об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації" (№ 1654-VI від 21.10.2009), "Про внесення змін до деяких законів України з метою подолання негативних наслідків фінансової кризи" (№ 1533-VI від 23.06.2009), та інші;

Указ Президента України "Про невідкладні заходи щодо розвитку міста Києва" (№ 157/2008 від 25.02.2008);

Постанови Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування" (№ 489 від 20.05.2009), "Про містобудівний кадастр" (№ 559 від 25.05.2011), "Деякі питання забезпечення діяльності Державної архітектурно-будівельної інспекції, її територіальних органів та їх працівників" (№ 558 від 25.05.2011), "Про Порядок обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами" (№ 556, від 25.05.2011), "Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні" (№ 555 від 25.05.2011), "Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації" (№ 548 від 25.05.2011), "Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури" (№ 554 від 23.05.2011), "Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи" (№ 560 від 11.05.2011), та інші;

Накази Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України "Про затвердження Порядку проведення містобудівного моніторингу" (№ 170, від 01.09.2011) та "Про затвердження Критеріїв, яким повинні відповідати експертні організації, що здійснюють

експертизу проектів будівництва" (№ 53 від 23.05.2011), "Про затвердження Положення про Архітектурно-будівельну атестаційну комісію" (№ 212 від 27.05.2009), "Про затвердження Переліку об'єктів, для затвердження проектів будівництва яких комплексний висновок державної експертизи не є обов'язковим" (№ 145 від 08.04.2009), "Про затвердження Змін до Типового положення про архітектурно-містобудівні ради при спеціально уповноважених місцевих органах містобудування та архітектури" (№ 126 від 27.03.2009), "Про затвердження Ліцензійних умов провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури" (№ 47 від 27.01.2009), "Про затвердження форм свідоцтва про відповідність збудованого об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, заяви замовника об'єкта будівництва, акта готовності об'єкта до експлуатації" (№ 575 від 10.12.2008), "Про затвердження Порядку розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту" (№ 64 від 02.06.2011), та інші.

До того ж, напрями діяльності з реконструкції міської забудови пов'язані з реалізацією положень: Декларації про міста та інші населені пункти в новому тисячолітті, прийнятої резолюцією S-25/2 спеціальної сесії Генеральної Асамблеї Організації Об'єднаних Націй від 9 червня 2001 року; Стамбульської декларації з населених пунктів (1996 р.);

Основна будівельна діяльність із планування та забудови міських територій проводиться у відповідності до державних будівельних норм ДБН-360-92 "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" [42], вимоги яких розповсюджуються на проектування нових та реконструкцію існуючих міських територій.

Зокрема, в історичних містах виділяють зони (райони) історичної забудови, із забезпеченням всебічного збереження їх історичної планувальної структури та архітектурного вигляду, передбачати розробку і здійснення програм з комплексного захисту територій зі сформованою історичною забудовою. Особливо це стосується районів зі складними інженерно-геологічними умовами, що вимагає спеціальних заходів з інженерної

підготовки та захисту територій у процесі нового будівництва та безпечної експлуатації будівель і споруд оточуючої забудови.

У сучасних умовах проведення реконструкції міських районів розміщення нового житлового будівництва передбачається як на вільних територіях, так і в щільно забудованих районах, з урахуванням містобудівних умов, архітектурно-планувальної організації районів житлового будівництва, навколишньої забудови з урахуванням її характеру, поверховості; природного оточення, що супроводжується масштабним освоєнням підземного простору, і наступним збільшенням щільності забудови.

Реконструкція житлової забудови, як правило, передбачає: планомірне упорядкування територій, модернізацію старих капітальних будинків, ліквідацію аварійних і малоприсаєдбаних для проживання будинків; знесення частини придатного для експлуатації фонду з метою вирішення невідкладних загальноміських потреб; винос або перепрофілювання шкідливих у санітарно-гігієнічному і вибухово-, пожежонебезпечному відношенні об'єктів; використання звільнюються ділянок для розміщення нового житлового і культурно-побутового будівництва, озеленення, улаштування спортивних і дитячих майданчиків, куточків відпочинку тощо.

При будівництві житлових та громадських будинків в існуючих житлових кварталах необхідно передбачати забезпечення нормальних умов експлуатації існуючої забудови, з проведенням оцінки впливу нового будівництва на навколишню забудову. У зв'язку з цим, здійснення реконструкції існуючої забудови повинне проводитися на підставі науково-технічного обґрунтування, з проведенням спеціальних досліджень, інженерних розрахунків, а також техніко-економічних розрахунків, відповідно до містобудівних і санітарно-гігієнічних вимог.

Проектування та проведення багатьох процесів реконструкції міської забудови регламентується відповідними Державними будівельними нормами згідно з наступними розділами:

А. Організаційно-методичні нормативні документи (А1. Стандартизація, нормування, сертифікація і метрологія; А2. Вишукування,

проектування і територіальна діяльність; А3. Виробництво продукції в будівництві), серед яких треба відмітити: ДБН А.1.1-1-93. "Система стандартизації та нормування в будівництві"; ДБН А.1.1-94:2010. "Проектування будівельних конструкцій за Єврокодами. Основні положення"; ДБН А.2.1-1-2008. "Вишукування, проектування і територіальна діяльність. Вишукування. Інженерні вишукування для будівництва" [43]; ДБН А.2.2-1-2003. "Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд"; ДБН А.2.2-4-2003. "Положення про авторський нагляд за будівництвом будинків і споруд"; ДБН А.2.2-6-2008. "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження і затвердження науково-проектної документації для реставрації об'єктів нерухомості"; ДБН А.2.3-1-99. "Територіальна діяльність в будівництві. Основні положення"; ДБН А.3.1-5-2009. "Організація будівельного виробництва" [44], та інші;

Б. Містобудівні нормативні документи (Б1. Містобудівна документація та інформаційне забезпечення; Б2. Планування та забудова територій і населених пунктів), серед яких: ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" [42]; ДБН Б.1.1-4-2009. "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівного обґрунтування"; ДБН Б.1.1-6:2007. "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження схем планування території району"; ДБН Б.1.1-13:2012 "Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях"; ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території"; ДБН Б.1.1-15:2012 "Склад і зміст генерального плану населеного пункту"; ДБН Б.2.2-2-2008. "Планування та забудова міст і функціональних територій. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури", та інші;

В. Технічні нормативні документи. Технології виробництва (В1. Загальнотехнічні вимоги до життєвого середовища та продукції будівельного призначення; В2. Об'єкти будівництва та промислова продукція будівельного

призначення; В3. Експлуатація, ремонт, реставрація та реконструкція), серед яких: ДБН В.1.1-24:2009. "Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування"; ДБН В.1.1-3-97. "Інженерний захист територій, будинків і споруд від зсувів та обвалів. Основні положення" [45]; ДБН В.1.2-2:2006. СНББ. "Навантаження і впливи. Норми проектування" [46]; ДБН В.1.2-9-2008. СНББ. "Основні вимоги до будівель і споруд – Безпека експлуатації"; ДБН В.1.2-12-2008. СНББ. "Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки" [47]; ДБН В.1.2-14-2009. СНББ. "Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ"; ДБН В.2.1-10-2009. "Основи та фундаменти будівель та споруд. Основні положення проектування" [48]; ДБН В.2.2-15-2005. "Житлові будинки. Основні положення"; ДБН В.2.2-24:2009. "Будинки і споруди. Проектування висотних житлових і громадських будинків"; ДБН В.2.6-98:2009. "Конструкції будинків і споруд. Основні положення. Бетонні та залізобетонні конструкції" [49]; ДБН В.3.2-2-2009 "Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт", ДБН В.1.2-5:2007 "Науково-технічний супровід будівельних об'єктів" [50] та інші.

Отже, незважаючи на певним чином сформовану нормативну базу [51] з регулювання реконструкції міських територій в умовах щільної забудови, не вирішеними залишаються питання закріплення необхідності комплексного аналізу можливості нового будівництва на територіях з існуючою забудовою, його впливу на прилеглі будинки і споруди, з метою запобігання аварійних ситуацій та необхідного науково-технічного супроводу всіх процесів дослідження, проектування, будівництва та подальшої експлуатації нових та існуючих об'єктів міського середовища в процесі реконструкції міської забудови.