

ЗАКЛАД ВИЩОЇ ОСВІТИ «УНІВЕРСИТЕТ КОРОЛЯ ДАНИЛА»
ЗАКЛАД ВИЩОЇ ОСВІТИ «УНІВЕРСИТЕТ КОРОЛЯ ДАНИЛА»

Кваліфікаційна наукова праця
на правах рукопису

СТОВБАН ВАСИЛЬ ОЛЕКСІЙОВИЧ

УДК 711.01.09

ДИСЕРТАЦІЯ
МІСТОБУДІВНІ МЕТОДИ ТА ЗАСОБИ ВРЕГУЛЮВАННЯ
ПРОСТОРОВИХ КОНФЛІКТІВ В МІСТАХ УКРАЇНИ
(НА ПРИКЛАДІ М. ІВАНО-ФРАНКІВСЬК)

191–Архітектура та містобудування
19 – Архітектура та будівництво

Подається на здобуття ступеня доктора філософії

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

В.О.Стовбан

(підпис, ініціали та прізвище здобувача)

Науковий керівник: Савчук Андрій Іванович, кандидат архітектури, доцент кафедри архітектури та будівництва

Івано-Франківськ – 2025

АНОТАЦІЯ

Стовбан В. О. Містобудівні методи та засоби врегулювання просторових конфліктів у містах України (на прикладі м. Івано-Франківськ).
– Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 191 – Архітектура та містобудування. – Заклад вищої освіти «Університет Короля Данила», Івано-Франківськ, 2025.

Дисертацію присвячено комплексному дослідженню виникнення просторових конфліктів у містобудуванні і причинно-наслідковому аналізу просторових конфліктів у місті Івано-Франківськ, які концентруються навколо суспільства (громад), інституцій влади і діяльності інвесторів.

При формуванні і зародженні певних відносин між людьми у суспільстві, починаючи з аналізу історичного минулого, багато мислителів, суспільних діячів і філософів спрямовували свої знання, щоб зрозуміти природу виникнення конфліктів, мали місце спроби обґрунтування причин їх появи. Проведений аналіз різного роду конфліктів на протязі цього періоду дає підстави зробити висновки і надати поради щодо запобігання виникненню конфліктних ситуацій, а для подальшого вивчення феномену конфліктів у сучасному періоді взято за основу їхні праці з минулого.

Важливою стороною взаємодії людей у суспільстві являється розуміння природи конфлікту, адже відомо, що конфлікти існують стільки, скільки існує сама людина. Суспільство не повинно закривати очі на виявлені конфлікти, потрібно дотримуватись певних правил, направлених на їх врегулювання. Основною метою цих правил у сучасному світі є запобігання насильства, як засобу вирішення конфлікту, досягнути взаєморозуміння між учасниками конфлікту і тим самим суспільство досягне більш ефективних результатів у своїх діях.

Зростання конфліктності в суспільстві і на планеті потребує глибокого осмислення його природи, динаміки, створення певних регіональних, державних і міжнародних структур, які б досліджували його прояви та створювали спеціальні

теоретико-практичні методики і навички розв'язання конфліктів. Для дослідження природи конфліктів потребується об'єднання вчених різних наук і галузей: політологів, соціологів, психологів, філософів, істориків, педагогів, економістів, правознавців, медиків, богословів, біологів та управлінців.

У дисертації обґрунтовано, що незалежно від форми власності чи господарювання, містобудівна концепція повинна бути основою просторового розвитку та засобом запобігання конфліктам. Просторові конфлікти мають суттєвий вплив на діяльність місцевої влади, а їх ефективне вирішення можливе через якісне територіальне планування. Автор акцентує на важливості публічності містобудівної документації, прозорості дозвільних процедур та залученні громадськості до планувальних процесів. У дослідженні запропоновано типологізацію конфліктів за видами (соціальні, правові, архітектурно-містобудівні), з виявленням причин і розробкою механізмів правового врегулювання. Такий підхід сприяє зниженню ризиків конфліктогенності у міському середовищі.

Автор у дисертації соціальний конфлікт розглядає, як невід'ємне явище суспільного життя, що є не від'ємною складовою розвитку суспільства, який призводить до соціальних змін, якими необхідно вміти управляти. Теоретичне визнання того факту, що конфлікт є об'єктивно притаманним явищем для суспільства, необхідною і закономірною ознакою суспільного життя, вимагає чіткого вивчення причин виникнення конфлікту та, найголовніше, перейти до створення теорії і «техніки» розв'язання конфліктів.

У дисертації визначається правовий конфлікт-протиборство суб'єктів права з протилежними поглядами і розумінням, діями відносно принципів і норм правовідносин з метою зміни свого статусу та юридичного стану. Головним серед всіх правових конфліктів виступає юридичний конфлікт, при якому формуються притиріччя суб'єктів права з приводу застосування, порушення або тлумачення правових норм.

Врегулювання конфлікту сприяє розуміння кожною стороною конфлікту визнання наявності конфліктної ситуації, а за опонентом – право на існування.

Неможливе врегулювання конфлікту, коли одна зі сторін заявляє, що у протилежній позиції відсутні будь-які підстави і тому вона немає права на існування. Дотримання певних правил між сторонами конфлікту дають змогу зберегти або підтримувати їхні відносини. Дотримання цих правил забезпечує рівні можливості для кожної зі сторін конфлікту, формує появу певного балансу у їхніх взаємовідносинах.

Важливим є залучення громад до всіх етапів розробки, а саме: підготовчий етап, формування технічного завдання, розробка проекту, узгодження та затвердження проекту містобудівної документації, що суттєво дозволять зменшити або й уникнути утворення конфліктних ситуацій у міському просторі життєдіяльності людини та громади і сприяє попередженню або у подальшому відсутності конфліктної ситуації як такої.

У дисертації представлено авторську інтерпретацію класифікаційного підходу до просторових конфліктів шляхом аналізу існуючих методів і типологій. Запропоновано нову схему розподілу конфліктів за трьома напрямками: сферою розгортання, перебігу та впливу. На цій основі введено поняття «гібридні критерії класифікації», які згруповані навколо трьох інтегральних суб'єктів конфліктної взаємодії – суспільства, влади та інвестора. Така модель дозволяє структурувати типологію конфліктів і виявити передумови їх виникнення в міському середовищі. Проведений аналіз засвідчує недостатню інтеграцію правових і містобудівних підходів у дослідженнях конфліктних ситуацій, а також виявляє брак фахового опрацювання просторових конфліктів у сфері урбаністики. У роботі також здійснено просторовий аналіз конфліктних зон у межах міста, зокрема в районах щільної забудови, історико-архітектурного середовища, рекреаційних територій, а також виявлено ділянки з низьким рівнем конфліктогенності. Автор провів ґрунтовний аналіз особливостей проблематики причин виникнення соціальних, правових і архітектурно-містобудівних конфліктів в межах мікрорайонів міста і в зонах близького оточення, дослідив, що конфліктуючими сторонами в міській системі виступають суб'єкти господарської діяльності, органи управління, суспільні групи, інвестори, чи окремі особи,

конфлікти охоплюють широкий спектр соціальних і правових конфліктів, які тісно пов'язані між собою і взаємодіють, мають пряме відношення до всіх гілок влади, суспільства (громади), інвестора і охоплює навколишнє середовище прояву конфліктів, що утворюють містобудівний контекст.

У дисертації систематизовано передумови архітектурно-містобудівної діяльності, що зумовлюють виникнення просторових конфліктів, зокрема у сферах будівництва, формування міського простору, благоустрою та реконструкції. Виявлено, що значна частина конфліктів зосереджена в історичному центрі міста, де їх причинами є низький професіоналізм фахівців, слабка інтеграція правових і містобудівних регламентів, а також домінування приватних інтересів над суспільними. У районах інтенсивного будівництва, зокрема в рекреаційних зонах, зафіксовано постійний попит на забудову, що часто призводить до конфліктів через недоліки у законодавстві та управлінських рішеннях. Проаналізовано урбоекологічні конфлікти в місті Івано-Франківськ, зокрема у зонах стику рекреаційного й природного середовища, де джерелами конфліктів виступають антропогенне навантаження та порушення екологічного балансу біля міського озера, річок та парків.

Пропонується причинно-наслідковий аналіз появи такого роду просторових конфліктів, що найбільше мають вплив на сферу провокування конфліктів, до яких відноситься суспільство, влада, інвестор, такі конфлікти впливають на громадськість і оточуюче середовище і провокують нові конфлікти в такому середовищі.

Дисертант досліджує просторові конфлікти, які пов'язані з впливом інвесторів на рекреаційні зони нашого міста бачимо території, що перетворюють оточуюче навколишнє середовище в зони інтенсивної забудови, підтверджують низьку культуру інвесторів, зневажливе ставлення до оточуючого середовища, намагання заволодіти територією в цих зонах для реалізації своїх проектів з подальшим отриманням надприбутків. Реалізація таких проектів завжди супроводжуються скандалами і розголосом в громаді міста. Дані конфлікти впливають на громадськість і оточуюче середовище і провокують нові конфлікти

в такому середовищі, створюють умовний трикутник взаємодії учасників конфлікту: громадськість, інвестор, влада.

У дисертації обґрунтовано природу урбоекологічних конфліктів, що виникають через неузгодженість норм містобудівного, земельного та екологічного законодавства, що створює умови для порушень. Здобувач звертає увагу на руйнування природного водного балансу, зокрема підземних вод і малих природних форм, а також на негативні наслідки інтенсивної забудови в межах міських водойм і порушення системи провітрювання. Підкреслено важливість прозорого планування в рекреаційних зонах та залучення громадськості до обговорення змін у детальних планах територій. Аналіз конфліктів у історичному середовищі міста виявляє проблеми низької професійної відповідальності в проєктних рішеннях і неузгодженість між містобудівними та пам'яткоохоронними нормами, що загрожує втратою культурної спадщини.

Необхідно продовжувати роботи по проведенню тотальної інвентаризації пам'яток архітектури нашого міста з послідовною подальшою паспортизацією історичних пам'яток. Проводити роботи з усіма власниками чи орендарями про укладання охоронних договорів з пам'ятко утримувачами.

Безсистемне втручання в історичне середовище позбавляє нас уже багатьох історичних свідчень, будь-які будівельні роботи можна проводити в історичному ареалі лише після висновку археологів. Тому при постійному моніторингу будівельних майданчиків в середмісті відділ з питань охорони культурної спадщини зобов'язує забудівників або укладати угоди з археологічними службами, або сприяти археологам в обстеженні під час проведення земельних робіт, хоча в більшості випадків викликають активний спротив як забудівників, так і будівельників.

Сформульовані в роботі висновки та пропозиції можуть бути використані у ході проведення подальших фундаментальних, загальнотеоретичних, галузевих і прикладних досліджень з проблеми вирішення просторових конфліктів взаємодії суспільства, управління і інвесторів, а також у навчальному процесі і законопроектній роботі.

Ключові слова: конфлікти, просторові конфлікти, інвестор, містобудівний контекст, гібридна класифікація, інтегральні характеристики, урбо-екологічні конфлікти, антропопресія, історико-архітектурне середовище, охоронний договір, причинно-наслідковий аналіз, міжбудинкові простори багатоповерхових забудов, оточуюче середовище.

**Список публікацій здобувача, зарахованих за темою дисертації,
у яких опубліковані основні наукові результати дисертації:**

1. Стовбан В. О. Особливості дослідження проблематики просторових конфліктів у містах (на прикладі Івано-Франківської ОТГ). *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2022. Випуск №64. С. 209-217. DOI:<https://doi.org/10.32347//2077-3455.2022.64.209-217>.
2. Стовбан В.О. Стан та завдання дослідження проблем просторового конфлікту. *Комунальне господарство міст*. 2022. Том 6. Випуск 173. С. 54–60. DOI: <https://doi.org/10.33042/2522-1809-2022-6-173-54-60>
3. Стовбан В.О. Класифікація та структурна модель конфліктів: архітектурно-містобудівний контекст. *Містобудування та територіальне планування*. 2023. Випуск №83. С. 291–300. DOI: 10.32347//2076-815X.2023.83.291-303.
4. Стовбан В.О. Історичні, правові і світоглядні передумови виникнення конфліктів. *Просторовий розвиток. Серія: публічне управління та адміністрування*. 2023. Випуск №3. С. 219–231. DOI: 10.32347//2086-7269.2023.3.219-231
5. Стовбан В.О. Розподіл просторових конфліктів на території міста Івано-Франківськ. *Věda a perspektivy. SÉRIE: «Architektura a územní plánování»*, Praha. 2023. №5(24). С. 309–322. DOI: [https://doi.org/10.52058/2695-1592-2023-5\(24\)-309-322](https://doi.org/10.52058/2695-1592-2023-5(24)-309-322)
6. Стовбан В.О. Архітектурно-урбаністичні просторові конфлікти пов'язані з впливом на природне середовище. *Znanstvena misel*. 2023. №80. С. 8–16. DOI: 10.5281/zenodo.8181267

7. Стовбан В.О. Просторові конфлікти історико-архітектурного характеру. *Містобудування та територіальне планування*. 2023. Випуск №84. С. 376-391. DOI: 10.32347//2076-815x.2023.84.376-391

8. Стовбан В.О. Форми і способи завершення конфліктних ситуацій у контексті містобудування. *Інноваційні методи в архітектурі та будівництві: матеріали круглого столу* (м. Івано-Франківськ, 17 червня 2022 року). Івано-Франківськ: Редакційно-видавничий відділ Університету Короля Данила, 2022. С. 81-85.

9. Стовбан В.О. Рекомендації з управління конфліктами у сфері містобудування. *Концептуальні проблеми розвитку сучасної гуманітарної та прикладної науки. Післявоєнна відбудова України: матеріали VII Міжнародного науково-практичного симпозиуму* (м. Івано-Франківськ, 25 травня 2023 року). Івано-Франківськ. Редакційно-видавничий відділ ЗВО «Університет Короля Данила». 2023. С. 336-339.

ANNOTATION

Stovban V. O. Urban planning methods and means of spatial conflict resolution in the cities of Ukraine (on the example of the city of Ivano-Frankivsk) – Qualifying scientific work in the form of a manuscript.

Dissertation for the Doctor of Philosophy degree, Specialty 191 – Architecture and Urban Planning. – Higher Educational Institution «King Danylo University», Ivano-Frankivsk, 2025.

The dissertation is devoted to a comprehensive study of the emergence of spatial conflicts in urban planning and a causal analysis of spatial conflicts in the city of Ivano-Frankivsk, which are centered around society (communities), government institutions, and investor activity.

In the formation and emergence of certain relations between people in society, starting with the analysis of the historical past, many thinkers, public figures and philosophers have directed their knowledge to understand the nature of conflicts, and

there have been attempts to justify the causes of their emergence. The analysis of various kinds of conflicts during this period gives grounds to draw conclusions and provide advice on how to prevent conflict situations, and their works from the past are used as a basis for further studying the phenomenon of conflicts in the modern period.

Understanding the nature of conflict is an important aspect of human interaction in society, as it is known that conflicts exist as long as human beings exist. The society should not turn a blind eye to the identified conflicts, but should follow certain rules aimed at their settlement. The main goal of these rules in the modern world is to prevent violence as a means of resolving conflicts, to achieve mutual understanding between the parties to the conflict, and thus society will achieve more effective results in its actions.

The growth of conflict in society and on the planet requires a deep understanding of its nature and dynamics, the creation of certain regional, state and international structures that would study its manifestations and create special theoretical and practical methods and skills for conflict resolution. To study the nature of conflicts, it is necessary to bring together scientists from different sciences and fields: political scientists, sociologists, psychologists, philosophers, historians, educators, economists, lawyers, physicians, theologians, biologists, and managers.

The thesis argues that regardless of the form of ownership or management, the urban planning concept should be the basis for spatial development and a means of conflict prevention. Spatial conflicts have a significant impact on the activities of local authorities, and their effective resolution is possible through high-quality territorial planning. The author emphasizes the importance of publicity of urban planning documentation, transparency of licensing procedures and public involvement in planning processes. The study proposes a typology of conflicts by type (social, legal, architectural and urban planning), with the identification of causes and the development of mechanisms for legal settlement. This approach helps to reduce the risks of conflict in the urban environment.

The author of the dissertation considers social conflict as an inherent phenomenon of social life, which is an integral part of the development of society, leading to social changes that need to be managed. The theoretical recognition of the

fact that conflict is an objectively inherent phenomenon for society, a necessary and natural feature of social life, requires a clear study of the causes of conflict and, most importantly, to move on to the creation of a theory and «techniques» of conflict resolution.

This dissertation defines legal conflict as a confrontation between legal entities with opposing views and understanding, actions with respect to the principles and norms of legal relations with the aim of changing their status and legal status. The main one among all legal conflicts is a legal conflict, which results in disagreements between legal entities regarding the application, violation or interpretation of legal norms.

Conflict resolution is facilitated by the understanding of each party to the conflict, the recognition of the existence of a conflict situation, and the right to exist for the opponent. It is impossible to resolve a conflict when one of the parties claims that the opposing position has no grounds and therefore has no right to exist. Observance of certain rules between the parties to the conflict makes it possible to preserve or maintain their relations. Adherence to these rules ensures equal opportunities for each party to the conflict and creates a certain balance in their relations.

It is important to involve communities in all stages of development, namely: the preparatory stage, the formation of terms of reference, project development, coordination and approval of draft urban planning documentation, which will significantly reduce or even avoid the formation of conflict situations in the urban space of human and community life and helps to prevent or eliminate conflict situations as such.

The thesis presents the author's interpretation of the classification approach to spatial conflicts by analyzing existing methods and typologies. A new scheme for the distribution of conflicts in three areas is proposed: the sphere of deployment, course and impact. On this basis, the author introduces the concept of «hybrid classification criteria», which are grouped around three integral subjects of conflict interaction - society, government and investor. This model allows structuring the typology of conflicts and identifying the preconditions for their occurrence in the urban environment. The analysis shows that there is insufficient integration of legal and urban

planning approaches in the study of conflict situations, and also reveals a lack of professional study of spatial conflicts in the field of urban studies. The work also provides a spatial analysis of conflict zones within the city, in particular in areas of dense development, historical and architectural environment, recreational areas, and identifies areas with a low level of conflictogenicity. The author conducted a thorough analysis of the peculiarities of the problem of the causes of social, legal, architectural and urban planning conflicts within the city's neighborhoods and in the immediate vicinity, and investigated that the conflicting parties in the urban system are economic entities, governing bodies, social groups, investors, or individuals, conflicts cover a wide range of social and legal conflicts that are closely related and interact, are directly related to all branches of government, society (community), investors, and the environment of conflict manifestation that forms the urban planning context.

The dissertation systematizes the prerequisites of architectural and urban planning activities that lead to the emergence of spatial conflicts, in particular in the areas of construction, urban space formation, improvement and reconstruction. It was found that a significant number of conflicts are concentrated in the historic center of the city, where they are caused by low professionalism of specialists, poor integration of legal and urban planning regulations, and the dominance of private interests over public ones. In the areas of intensive construction, in particular in recreational areas, there is a constant demand for development, which often leads to conflicts due to shortcomings in legislation and management decisions. The article analyzes urban-environmental conflicts in the city of Ivano-Frankivsk, in particular in the areas of the junction of the recreational and natural environment, where the sources of conflicts are anthropogenic pressure and violation of the ecological balance near the city lake, rivers and parks.

The author proposes a causal analysis of the emergence of such spatial conflicts, which have the greatest impact on the sphere of conflict provocation, which includes society, government, and investors; such conflicts affect the community and the environment and provoke new conflicts in such an environment.

The dissertation explores spatial conflicts related to the impact of investors on the recreational areas of our city. We see territories that turn the environment into areas of

intensive development, confirm the low culture of investors, their disregard for the environment, and their attempts to take possession of territory in these areas to implement their projects and then make super-profits. The implementation of such projects is always accompanied by scandals and publicity in the city community. These conflicts affect the public and the environment and provoke new conflicts in this environment, creating a conditional triangle of interaction between the parties to the conflict: the public, the investor, and the authorities.

The dissertation substantiates the nature of urban-environmental conflicts that are caused by the inconsistency of urban planning, land and environmental legislation, which creates conditions for violations. The applicant draws attention to the destruction of the natural water balance, in particular groundwater and small natural forms, as well as the negative consequences of intensive development within urban water bodies and disruption of the ventilation system. The importance of transparent planning in recreational areas and public involvement in discussing changes to detailed plans of territories is emphasized. The analysis of conflicts in the city's historic environment reveals problems of low professional responsibility in design decisions and inconsistencies between urban planning and monument protection standards, which threatens the loss of cultural heritage.

It is necessary to continue work on a total inventory of the architectural monuments of our city with consistent further certification of historical monuments. Work with all owners or tenants to conclude protection agreements with monument custodians.

Haphazard interference in the historical environment has already deprived us of many historical evidences, and any construction work can be carried out in the historical area only after the conclusion of archaeologists. Therefore, during the constant monitoring of construction sites in the city center, the department for the protection of cultural heritage obliges developers to either conclude agreements with archaeological services or to assist archaeologists in the survey during land works, although in most cases they are actively opposed by both developers and builders.

The conclusions and proposals formulated in this paper can be used in the course of further fundamental, general theoretical, sectoral and applied research on the problem of resolving spatial conflicts of interaction between society, management and investors, as well as in the educational process and legislative work.

Key words: conflicts, spatial conflicts, investor, urban planning context, hybrid classification, integral characteristics, urbo-ecological conflicts, anthropoppression, historical-architectural environment, protection agreement, causal analysis, environment.

List of publications of the applicant.

List of the applicant's publications credited on the topic of the dissertation,
in which the main scientific results of the dissertation are published:

1. Stovban V. O. Osoblyvosti doslidzhennia problematyky prostorovykh konfliktiv u mistakh (na prykladi Ivano-Frankivskoi OTH). *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia*. 2022. Vypusk №64. S. 209-217. DOI:<https://doi.org/10.32347//2077-3455.2022.64.209-217>.

2. Stovban V.O. Stan ta zavdannia doslidzhennia problem prostorovoho konfliktu. *Komunalne hospodarstvo mist*. 2022. Tom 6. Vypusk 173. S. 54–60. DOI: <https://doi.org/10.33042/2522-1809-2022-6-173-54-60>

3. Stovban V.O. Kласyfikatsiia ta strukturna model konfliktiv: arkhitekturno-mistobudivnyi kontekst. *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*. 2023. Vypusk №83. S. 291–300. DOI: 10.32347//2076-815X.2023.83.291-303.

4. Stovban V.O. Istorychni, pravovi i svitohliadni peredumovy vynyknennia konfliktiv. *Prostorovy rozvytok. Serii: publichne upravlinnia ta administruvannia*. 2023. Vypusk №3. S. 219–231. DOI: 10.32347//2086-7269.2023.3.219-231

5. Stovban V.O. Rozpodil prostorovykh konfliktiv na terytorii mista Ivano-Frankivsk. *Věda a perspektivy. SÉRIE: «Architektura a územní plánování»*, Praha. 2023. №5(24). S. 309–322. DOI: [https://doi.org/10.52058/2695-1592-2023-5\(24\)-309-322](https://doi.org/10.52058/2695-1592-2023-5(24)-309-322)

6. Stovban V.O. Arkhitekturno-urbanistychni prostorovi konflikty poviazani z vplyvom na pryrodne seredovyshe. *Znanstvena misel*. 2023. №80. S. 8–16. DOI: 10.5281/zenodo.8181267
7. Stovban V.O. Prostorovi konflikty istoryko-arkhitekturnoho kharakteru. *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*. 2023. Vypusk №84. S. 376-391. DOI: 10.32347//2076-815x.2023.84.376-391
8. Stovban V.O. Formy i sposoby zavershennia konfliktnykh sytuatsii u konteksti mistobuduvannia. *Innovatsiini metody v arkhitekturi ta budivnytstvi: materialy kruhloho stolu* (m. Ivano-Frankivsk, 17 chervnia 2022 roku). Ivano-Frankivsk: Redaktsiino-vydavnychy viddil Universytetu Korolia Danyla, 2022. S. 81-85.
9. Stovban V.O. Rekomendatsii z upravlinnia konfliktamy u sferi mistobuduvannia. *Kontseptualni problemy rozvytku suchasnoi humanitarnoi ta prykladnoi nauky. Pisliavoienna vidbudova Ukrainy: materialy VII Mizhnarodnoho naukovo-praktychnoho sympoziumu* (m. Ivano-Frankivsk, 25 travnia 2023 roku). Ivano-Frankivsk. Redaktsiino-vydavnychy viddil ZVO «Universytet Korolia Danyla». 2023. S. 336-339.

ЗМІСТ

ВСТУП	17
РОЗДІЛ 1. КАТЕГОРІЙНО-ПОНЯТІЙНИЙ АПАРАТ, СТАН ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОСТОРОВИХ КОНФЛІКТІВ В МІСТАХ, ПЕРЕДУМОВИ ЇХ ВИНИКНЕННЯ	24
1.1 Категорійно-понятійний апарат та стан дослідження проблематики конфліктів	24
1.2 Класифікація та структурна модель конфліктів. Архітектурно-містобудівний контекст	36
1.3 Історичні, правові і світоглядні передумови виникнення конфліктів	48
1.4 Світовий та вітчизняний досвід урегулювання просторових конфліктів	61
1.5 Задачі та методи дослідження просторових конфліктів	72
Висновки до розділу 1	76
РОЗДІЛ 2. ПРОСТОРОВІ КОФЛІКТИ В АРХІТЕКТУРІ НА ПРИКЛАДІ МІСТА ІВАНО-ФРАНКІВСЬК	79
2.1. Розподіл та локалізація конфліктів на території міста	79
2.2. Урбо-екологічні конфлікти в просторі міста, пов'язані з антропопресією на природне середовище	98
2.3. Просторові конфлікти в історичному середовищі	117
2.4. Кофлікти локального масштабу, що пов'язані з переосвоєнням територій, помилками управління	127
2.5. Особливості та закономірності виникнення і розвитку просторових конфліктів у містобудуванні	159
Висновки до розділу 2	175
РОЗДІЛ 3. МЕТОДИЧНІ ТА ПРАКТИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ВРЕГУЛЮВАННЯ КОНФЛІКТІВ В МІСЬКИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ	178
3.1 Принципи реформування архітектурно-містобудівного середовища з врахуванням вимог безконфліктності	178
3.2 Моделі безконфліктних просторових відносин в містах	190

3.3 Методичні рекомендації для вирішення проблематики конфліктів	199
3.4 Практичні рекомендації та проектні пропозиції вирішення проблематики конфліктів	203
Висновки до розділу 3	
211211	
ВИСНОВКИ	214
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	218
ДОДАТКИ	234

ВСТУП

Обґрунтування вибору теми дослідження. Урбанізаційні процеси в сучасній Україні супроводжуються зростанням інтенсивності використання міських територій, що нерідко призводить до виникнення просторових конфліктів. Такі конфлікти охоплюють широкий спектр суперечностей між функціональними зонами, забудовниками та громадою, різними рівнями влади, приватними й суспільними інтересами, історико-культурною спадщиною та сучасними потребами розвитку. Проблеми конфліктного співіснування житлової, комерційної, рекреаційної, транспортної та інженерної інфраструктури, а також конфлікти інтересів між збереженням культурного ландшафту та економічним освоєнням територій ускладнюють збалансований розвиток українських міст.

Місто Івано-Франківськ є репрезентативним прикладом подібних процесів. Тут поєднуються історична спадщина європейського середмістя, радянська типова забудова та новітні урбаністичні інтервенції. Просторові конфлікти в місті виявляються у вигляді хаотичної щільної забудови, зменшення рекреаційних зон, порушення традиційної морфології кварталів, транспортного перевантаження, а також соціального напруження навколо проєктів, які змінюють обличчя міського середовища без врахування думки громади.

Урегулювання таких конфліктів потребує ефективного застосування містобудівних методів та інструментів, які мають бути не лише технічно доцільними, а й соціально легітимними, екологічно збалансованими та культурно чутливими. Проте сучасна українська містобудівна практика ще не має достатньо напрацьованих інструментів, методик і практик для вирішення таких конфліктів у комплексний спосіб. Це зумовлює потребу в науковому аналізі сучасного стану, ідентифікації ключових типів просторових конфліктів та виробленні ефективних підходів до їх подолання.

З огляду на зазначене, наукова актуальність дисертаційної роботи обумовлена потребою осмислення просторових конфліктів як системного урбаністичного явища, що вимагає міждисциплінарного підходу. Дисертація

покликана заповнити прогалину в сучасній українській містобудівній теорії щодо механізмів конфлікт-менеджменту, а також сприяти розробці адаптованих до українського контексту моделей врегулювання урбаністичних суперечностей. Практична значущість роботи, полягає у можливості застосування результатів дослідження при розробці генеральних планів, документації із зонування території, стратегій сталого розвитку та локальних урбаністичних інтервенцій. Запропоновані містобудівні методи можуть стати основою для зниження конфліктності в міському середовищі, посилення громадської участі у прийнятті рішень, формування гармонійного просторового каркасу міст.

Слід зазначити, що проблематикою різного роду і видів конфліктів, проведених досліджень та аналіз чинників появи і проблематики конфліктів, а також класифікації просторових конфліктів висвітлювались у наукових дослідженнях і працях, які здійснили вітчизняні та зарубіжні науковці. Зокрема слід виділити А. Анцупова, С. Базіра, М. Бевза, М. Габреля, М. Косьмія, В. Кучерявого, Г. Ложкіна, Ю. Сороки, Р. Флориди та ін.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційна робота виконана в межах науково-дослідних програм, планів та тематичних напрямів, що реалізуються на кафедрі архітектури та будівництва Закладу вищої освіти «Університет Короля Данила» й відповідає пріоритетним напрямам наукових досліджень, зокрема темі «Сучасні проблеми та перспективи розвитку архітектури, містобудування та дизайну» (номер державної реєстрації: 0120U105634). Робота узгоджується також зі стратегічними завданнями загальнонаціональних програм розвитку міст України, зокрема відповідає напрямам: «Стратегією сталого розвитку міст України до 2030 року»; «Державною стратегією регіонального розвитку на 2021–2027 роки»; «Стратегією розвитку міста Івано-Франківська до 2030 року»; затвердженій рішенню Івано-Франківської міської ради, яка передбачає сталий «Програмою охорони культурної спадщини Івано-Франківська на 2022–2027 роки».

Мета і завдання дослідження. Метою дисертаційної роботи є формування цілісної науково обґрунтованої системи містобудівних методів та засобів

виявлення, аналізу, класифікації й урегулювання просторових конфліктів у міському середовищі на прикладі м. Івано-Франківськ шляхом вивчення категоріально-понятійного апарату, теоретичних підходів та історичних передумов виникнення конфліктів, аналізу реальних урбо-екологічних, соціокультурних і планувальних суперечностей у міському просторі, а також розробки ефективних принципів, моделей, методичних і практичних рекомендацій, спрямованих на забезпечення гармонійного розвитку міського середовища з урахуванням вимог сталості, історичної тяглості, екологічного балансу та соціальної справедливості.. Досягнення поставленої мети передбачає вирішення таких завдань:

- встановити змістовні межі та термінологічну специфіку категорій «просторовий конфлікт», «конфліктність урбаністичного середовища», «безконфліктне містобудування» з урахуванням сучасного стану наукової розробки проблематики в українській та міжнародній практиці;
- систематизувати основні архітектурно-містобудівні, правові, історико-культурні та світоглядні передумови виникнення просторових конфліктів в українських містах у контексті трансформації урбаністичних структур у XX–XXI ст.;
- класифікувати типи просторових конфліктів у міському середовищі за характером виникнення, масштабом впливу, локалізацією, учасниками конфлікту та просторово-функціональним навантаженням;
- виявити особливості та закономірності виникнення просторових конфліктів в Івано-Франківську як прикладі міста з багат шаровою архітектурною спадщиною та активною сучасною забудовою;
- проаналізувати урбоекологічні, соціально-планувальні, історико-культурні та функціональні конфлікти в архітектурному середовищі міста та визначити їхні просторові маркери й точки напруження;
- оцінити ефективність існуючих вітчизняних і міжнародних підходів до врегулювання просторових конфліктів у містобудівній практиці та адаптувати їх до реалій українського контексту;

- сформулювати науково обґрунтовані принципи, моделі та методичні підходи до забезпечення безконфліктного розвитку архітектурно-містобудівного середовища на локальному рівні;
- розробити практичні рекомендації та проектні пропозиції щодо інтеграції безконфліктних рішень у стратегічне просторове планування Івано-Франківська, з урахуванням потреб громади, збереження історико-культурної спадщини та сталого розвитку.

Об'єкт дослідження – урбаністичні процеси в Івано-Франківську, що супроводжуються виникненням та загостренням просторових конфліктів.

Предмет дослідження – містобудівні методи, інструменти й засоби виявлення, аналізу та врегулювання просторових конфліктів в умовах сучасного міського розвитку (на прикладі м. Івано-Франківськ).

Методи дослідження. Для вирішення поставлених у дослідженні завдань була використана комплексна система методів, яка забезпечила всебічний аналіз об'єкта і предмета дослідження. При вивченні просторових конфліктів застосовано міждисциплінарний підхід, що об'єднує соціально-філософський, організаційно-соціологічний, індивідуально-психологічний, структурно-функціональний, причинно-наслідковий методи та метод типологізації. Соціально-філософський підхід дозволяє осмислити природу конфліктів на макрорівні крізь призму загальних суспільних тенденцій, історичних змін і цивілізаційного розвитку. Організаційно-соціологічний метод спрямований на аналіз динаміки конфліктних процесів у межах організацій, соціальних груп і колективів, з урахуванням інституційних і поведінкових чинників. Індивідуально-психологічний підхід дав змогу вивчити психофізичні характеристики особистості, які впливають на її сприйняття простору та поведінку в урбанізованому середовищі. Структурно-функціональний метод дозволив виявити основні елементи конфліктної взаємодії, такі як об'єкт конфлікту, склад його учасників, рівень напруженості, а також визначити функціональну роль кожного компонента в загальній структурі конфлікту. Причинно-наслідковий метод забезпечив можливість реконструювати логіку розвитку конфліктного процесу,

виокремити його ключові етапи та встановити зв'язки між подіями, діями та їх наслідками. Метод типологізації дозволив класифікувати конфлікти за формами прояву, типами взаємодії, інтенсивністю та тривалістю, що забезпечує точніше розуміння їх природи та прогнозування можливих сценаріїв розвитку.

Наукова новизна отриманих результатів полягає у комплексному міждисциплінарному аналізі просторових конфліктів у міському середовищі з позицій сучасної архітектурно-містобудівної науки, що вперше здійснюється на прикладі міста Івано-Франківська шляхом: уточнення категоріально-понятійного апарату поняття «просторовий конфлікт» у контексті урбаністики; класифікації типів конфліктів і формування структурно-функціональної моделі їх локалізації в місті; системного вивчення історичних, правових і світоглядних передумов виникнення конфліктів; виокремлення ключових урбоекологічних, соціокультурних і планувальних суперечностей в архітектурному середовищі міста; узагальнення закономірностей їхнього розвитку; а також обґрунтування принципів, моделей, методичних і практичних рекомендацій для запобігання та врегулювання просторових конфліктів у містобудівній практиці українських територіальних громад в умовах сучасних урбанізаційних і екологічних викликів. Найважливішими елементами наукової новизни є такі положення:

вперше:

- запропоновано авторську структурно-функціональну модель просторових конфліктів у місті, яка враховує не лише типологічну характеристику конфліктів, а й їхню локалізацію, масштаби впливу, взаємодію інтересів сторін та динаміку розвитку у зв'язку з морфогенезом міського середовища;
- розроблено та апробовано міждисциплінарну методику діагностики просторових конфліктів, що інтегрує урбаністичні, соціологічні, екологічні та правові підходи, з урахуванням специфіки функціонально-планувальної структури м. Івано-Франківськ;
- сформульовано принципи безконфліктного просторового розвитку територіальних громад, які враховують пострадянські трансформації міських

середовищ, досвід європейського урбаністичного планування та потребу в підвищенні громадської участі у прийнятті містобудівних рішень;

удосконалено:

- підходи до класифікації просторових конфліктів, шляхом доповнення існуючих типологій новими категоріями – конфлікти пам'яті, урбоекологічні конфлікти, конфлікти локальної приналежності територій – із урахуванням сучасної динаміки змін міського простору;

- знання про іноземний і вітчизняний досвід врегулювання просторових конфліктів, шляхом систематизації найефективніших практик муніципального реагування, процедур партисипативного планування та адаптації моделей конфлікт-менеджменту до умов українських міст;

- інструментарій просторового аналізу міського середовища, завдяки впровадженню авторських критеріїв оцінки конфліктності територій та їхньої урбаністичної чутливості, що враховують соціальну напругу, інтенсивність трансформацій та стратегічну значущість територій;

дістало подальший розвиток:

- теоретико-методологічне підґрунтя досліджень просторових конфліктів, зокрема в частині осмислення їх як системного явища сучасної урбаністики, що пов'язане з кризою модерністських підходів у плануванні та зростанням значущості локального контексту;

- ідеї гуманізації просторової політики, через інтеграцію концепцій «права на місто», участі громади у формуванні середовища та визнання публічного простору як арени соціального діалогу, з позицій архітектурного і соціального консенсусу;

- розуміння соціальної та екологічної природи містобудівних суперечностей, зокрема шляхом комплексного аналізу конфліктів між забудовою і природними ландшафтами, між функціями історичного середовища та сучасними трансформаційними навантаженнями.

Особистий внесок здобувача. Дисертація є самостійною завершеною науковою працею. Усі результати роботи, висновки і пропозиції зроблено на

підставі власного авторського дослідження, аналізу літературних джерел і нормативно-правової бази.

Практичне значення. Матеріали дисертаційної роботи використовуються в навчальному процесі Закладу вищої освіти «Університет Короля Данила», зокрема при викладанні курсів «Історія архітектури та містобудування», «Теоретичні та методичні основи архітектурного проектування», (акт упровадження від 10.04.2025), а також у науково-дослідній та експертно-аналітичній роботі Науково-дослідного інституту імені академіка УАН І. М. Луцького при виконанні наукових програм розвитку ЗВО «Університет Короля Данила» (довідка про впровадження від 09.07.2025).

Апробація результатів дисертації. Основні положення та висновки дисертаційного дослідження були предметом обговорення на засіданнях кафедри архітектури та будівництва закладу вищої освіти «Університет Короля Данила», в якому виконувалась робота, а також презентовані на наукових конференціях і семінарах, зокрема: матеріалах круглого столу «Інноваційні методи в архітектурі та будівництві» (м. Івано-Франківськ, 17 червня 2022 року); VII Міжнародному науково-практичному симпозиумі «Концептуальні проблеми розвитку сучасної гуманітарної та прикладної науки. Післявоєнна відбудова України» (м. Івано-Франківськ, 25 травня 2023 року).

Публікації. Основні результати дисертації висвітлено у 7 наукових публікаціях, що розкривають основний зміст дисертації, з яких: 5 статей у наукових фахових виданнях України, 2 статті у наукових періодичних виданнях інших держав, 2 тези доповідей на конференціях і семінарах.

Структура та обсяг дисертації обумовлені логікою проблеми та завданнями дослідження. Робота складається із вступу, трьох розділів, що містять 14 підрозділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг дисертації складає 270 сторінок, з них основний текст 204 сторінки. Список використаних джерел налічує 165 найменувань (16 сторінок). Додатки – 37 сторінок.

РОЗДІЛ 1. КАТЕГОРІЙНО-ПОНЯТІЙНИЙ АПАРАТ, СТАН ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОСТОРОВИХ КОНФЛІКТІВ В МІСТАХ, ПЕРЕДУМОВИ ЇХ ВИНИКНЕННЯ

1.1. Категорійно-понятійний апарат та стан дослідження проблематики конфліктів

У науковому дискурсі, як і в публіцистичному просторі, поняття «конфлікт» трактується неоднозначно, що зумовлює існування численних підходів до його інтерпретації. Найбільш поширене визначення конфлікту розглядає його як форму прояву суперечностей, які є узагальненим поняттям у структурі соціальних процесів. Конфліктогенез розпочинається на етапі активної взаємодії антагоністичних сил або суб'єктів, інтереси яких перебувають у стані несумісності. У такому контексті конфлікт виступає як соціально-просторовий феномен, що виявляється в опозиції сторін, залучених до процесу. З архітектурно-містобудівної позиції, конфлікт є результатом просторової напруги, спричиненої несистемним накладанням функціонально, правово чи соціально несумісних елементів міського середовища. Таким чином, конфлікт відображає як об'єктивні, так і суб'єктивні суперечності, що матеріалізуються у формі просторової дезінтеграції або соціального протиборства в межах урбанізованого середовища. [99, с. 58].

Поняття «конфлікт» трактується як динамічний процес взаємного протистояння, у якому два або більше індивіди чи соціальні групи активно намагаються перешкодити реалізації цілей, інтересів або цінностей один одного, зокрема шляхом впливу на погляди, позиції чи поведінку опонента. Цей термін охоплює широкий спектр явищ – від суто соціальних взаємодій до символічного або метафоричного протистояння з неособистісними або абстрактними факторами (наприклад, у контексті боротьби за виживання). У межах соціального конфлікту всі сторони представлені конкретними особами або колективними суб'єктами, а протистояння, як правило, орієнтоване на доступ до обмежених ресурсів,

контроль за простором або збереження ідентичності. Подібні конфлікти можуть ескалувати до форм прямої агресії або оборони, коли дії сторін становлять реальну або потенційну загрозу майновим, культурним чи ідеологічним цінностям опонента. Таким чином, соціальний конфлікт не лише виражає суперечності між інтересами, а й конструює простір напруження, що часто набуває просторової, правової чи культурної форми прояву [99].

Конфлікт – це гостра форма прояву значущих суперечностей, що виникають у процесі взаємодії між індивідами або групами, супроводжуючись емоційною напругою та протиборством інтересів, цінностей або позицій. Він відображає зіткнення несумісних тенденцій, ідей чи потреб, які учасники конфлікту оцінюють крізь призму власних переконань і досвіду. Конфлікт передбачає ситуацію, де сторони сприймають взаємодію як загрозу власним інтересам і намагаються відстояти позицію навіть через жорстке протистояння. Його сутність полягає у неузгодженості, яка переходить у фазу активного протистояння, що може мати як конструктивні, так і деструктивні наслідки. Характерною ознакою конфлікту є емоційна напруга та наявність негативної реакції на розбіжності. У соціальному вимірі конфлікт виступає як норма взаємодії та індикатор змін у суспільстві [86, с. 206].

Попри те, що наведене визначення охоплює сутнісні характеристики конфлікту, воно не повністю розкриває його психологічну складову. Соціальний конфлікт доцільно розглядати як форму відкритого або латентного протистояння між соціальними суб'єктами, зумовленого об'єктивними розбіжностями у поглядах, інтересах, цілях та векторах розвитку. Він проявляється як безпосереднє або опосередковане зіткнення соціальних сил, спрямоване на переосмислення або трансформацію існуючого суспільного устрою. У цьому контексті конфлікт постає не лише як деструктивне явище, а й як каталізатор соціальної динаміки та важливий елемент історичного поступу, що сприяє формуванню нової соціальної рівноваги [132].

Рациональне осмислення феномену суспільного конфлікту бере свій початок ще в добу античності. Зокрема, давньогрецькі мислителі, такі як Геракліт (бл.

530–470 до н.е.) та Епікур (341–270 до н.е.), розглядали конфлікт як сутнісний елемент буття та джерело змін. У Новий час проблематика соціального протистояння отримала розвиток у працях Ж.-Ж. Руссо, І. Канта, Т. Гоббса, а також Т. Мальтуса, який поєднав соціально-економічні чинники з ідеями природного відбору, що пізніше були розвинуті Ч. Дарвіном і його послідовниками.

Сучасні уявлення про природу конфлікту сформувалися в межах трьох концептуальних етапів. Перший етап, що розпочався у середині XIX століття, представлений ідеєю про конфлікт як органічну складову суспільного розвитку. В цей період М. Вебер трактував конфлікт як фундаментальне поняття соціології, а Г. Зіммель акцентував увагу на його дуальній природі – як джерелі як руйнівних, так і інтегративних процесів. Особливу увагу питанням класової боротьби, політичної напруженості та соціального протистояння приділяли В. Парето, Г. Моска, Ж. Сорель і Ф. Оппенгеймер. У межах цієї парадигми утверджується концепція конфлікту як нормального і неминучого явища соціального життя, обумовленого біологічними, психологічними та соціальними особливостями людського буття [145].

По-друге, в межах суспільного розвитку контрольовані конфлікти можуть виконувати низку конструктивних функцій, зокрема сприяти утвердженню загальноприйнятих соціальних норм і цінностей, підтриманню єдності соціальних систем та забезпеченню поступального розвитку суспільства [145].

По-третє, простежується тісний взаємозв'язок між характером конфліктного стану суспільства та типом його соціальної структури, яка детермінує специфіку виникнення, динаміки та змісту конфлікту [145].

По-четверте, обґрунтовується положення про неминучість і сталий характер протистояння між правлячою меншістю та підпорядкованою більшістю, що зумовлює виникнення системних соціальних колізій і суперечностей [145].

По-п'яте, встановлюється взаємозалежність між трансформаціями в економічній, соціальній, політичній та духовній сферах суспільного життя та

відповідними конфліктогенними процесами, що набувають форми функціонального конфлікту [145].

По-шосте, у процесі соціального розвитку формується динамічна рівновага, в межах якої протилежні інтереси різних соціальних груп взаємно компенсуються завдяки виникненню, еволюції та врегулюванню конфліктів [145].

Другий етап розвитку теорій соціального конфлікту, що припадає на середину ХХ століття, пов'язаний із домінуванням структурно-функціонального підходу. У межах функціональної моделі суспільства було започатковано дослідження деструктивних процесів і чинників, що зумовлюють соціальну дезорганізацію. Провідним представником цього напрямку виступає американський соціолог Т. Парсонс, який розглядав конфліктні явища з позицій інтеграційної теорії, акцентуючи на важливості соціальної злагоди та стабільності. У цьому контексті конфлікт інтерпретується як соціальна аномалія – порушення системної рівноваги, що потребує подолання задля відновлення функціональності суспільства.

Т.Парсонс сформулював концепцію «функціональних передумов» стабільності соціальної системи, серед яких – задоволення базових біологічних і психологічних потреб більшості членів суспільства, ефективне функціонування механізмів соціального контролю, а також відповідність індивідуальних мотивацій домінантним суспільним нормам і цінностям. Наявність цих передумов, на думку Парсонса, забезпечує збереження соціального порядку і мінімізацію конфліктогенних факторів [145].

Значний внесок у розвиток сучасного розуміння соціального конфлікту здійснив американський соціолог Л. Козер, який у 1956 році у праці «Функції соціального конфлікту» стверджував, що жодна соціальна група не може існувати без конфліктних відносин. На його думку, конфлікт не лише неминучий, а й функціонально необхідний для підтримки соціального порядку і стабільності системи. Козер аргументував, що наявність регульованих конфліктів сприяє адаптації суспільства до змін, стимулює соціальні інновації та підтримує гнучкість соціальної структури. Він також класифікував конфлікти за ступенем їх

нормативної врегульованості: від повністю інституалізованих (наприклад, дуелі) до абсолютних, в яких досягнення згоди є майже неможливим і протистояння припиняється лише внаслідок знищення однієї зі сторін.

Розширення функціонального підходу до конфлікту відбулося завдяки німецькому соціологу Р. Дарендорфу, який у 1965 році у праці «Класова структура і класовий конфлікт» представив концепцію конфлікту як постійного і визначального чинника соціального розвитку [13]. Дарендорф заперечував ідею сталості соціальних структур, натомість розглядаючи конфлікт як «творче ядро» соціальної еволюції, джерело свободи і засіб усвідомленого контролю над суспільними процесами. Його підхід демонструє перехід від уявлення конфлікту як аномалії до його визнання як органічної складової суспільного порядку.

У 1970-х роках, на тлі глобальних політичних та економічних криз, конфліктологічний дискурс набув нових рис. Соціологи дедалі більше орієнтувались не лише на діагностику соціальної напруги, а й на розробку стратегій її трансформації. Дарендорф, зокрема, бачив джерела кризи західного суспільства у процесах деперсоналізації, руйнуванні цілісного світогляду та суперечності між знанням і владою, що породжували нові типи соціальних конфліктів, структурно не вписаних у традиційні класові моделі. Цей етап ознаменувався посиленням аналітичного інтересу до конфлікту як до діалектичного механізму змін і розвитку.

Третій етап розвитку теорії конфлікту – сучасний – характеризується розмаїттям підходів, які чітко проявляються в західній академічній традиції. Зокрема, виокремлюються два провідні напрями: перший – орієнтований на дослідження власне конфліктів як соціальних феноменів (поширений у Франції, Нідерландах, Італії, Іспанії), другий – пов'язаний із діяльністю інститутів з дослідження миру, які набули широкого визнання у США. Незважаючи на спільність загальної мети – подолання конфліктогенних станів – зазначені напрями відрізняються методологічними підходами [6, с. 107]. Один з них орієнтований на вивчення умов досягнення переваги або перемоги (послідовники Г. Бутуля формують тезу: «Якщо хочеш миру – вивчай війну»), що, в певному

сенсі, протиставляється римському принципу *Si vis pacem, para bellum* («Якщо хочеш миру – готуйся до війни»).

Окремий аналітичний інтерес становить правовий конфлікт як структурований різновид соціального протистояння, що виникає у сфері правових відносин. Правовий конфлікт характеризується наявністю юридично значущих наслідків і виникає внаслідок розбіжностей у тлумаченні, застосуванні або дотриманні норм права [9]. Він може формуватись як у процесі ескалації суперечки, так і на стадії її врегулювання шляхом юридичних процедур. У цьому контексті правовий конфлікт можна визначити як протиборство суб'єктів права з протилежними уявленнями щодо правових норм, що супроводжується спробами змінити правовий статус чи інституційне становище [132, с. 56]. Серед усіх видів правових конфліктів центральне місце посідає юридичний конфлікт, який виникає з приводу порушення, застосування або тлумачення правових норм. При цьому як предмет, так і об'єкт юридичного конфлікту мають мати чітко виражену правову природу, а його вирішення, як правило, відбувається в межах визначеної правової процедури [26, с. 80]. Предметом може бути суперечність щодо повноважень, права власності, розподілу ресурсів, пріоритетності норм, а також юридично значущі аспекти міжособистісної несумісності, що супроводжуються правовими наслідками [26, с. 80].

У контексті просторово-правового аналізу об'єктом конфлікту в сфері правовідносин виступає дефіцитний ресурс або правова цінність, що перебуває в зоні перетину інтересів різних суб'єктів права – від індивідуальних до колективних, громадських та державних. У межах містобудівної практики це можуть бути територіальні ділянки, майнові права, регламенти землекористування, історико-культурні об'єкти, які становлять архітектурну чи містоформувальну цінність. Об'єкт юридичного конфлікту не завжди має формалізовану правову природу, однак його легітимне набуття або врегулювання відбувається виключно через визначені юридичні процедури. У випадках когнітивних юридичних конфліктів (теоретико-правові суперечності), об'єкт може мати абстрактний характер – наприклад, інтерпретація норм забудови,

охоронного статусу територій або правового режиму використання об'єктів культурної спадщини. Відповідно до змісту, сучасна правова наука розрізняє «чисті» юридичні конфлікти, що мають винятково правовий характер, та змішані конфлікти, в яких юридичний компонент перетинається з соціальними, економічними або просторовими аспектами [26, с. 80].

У галузевому вимірі юридичні конфлікти, що мають значення для архітектурно-містобудівної сфери, найчастіше виникають у межах цивільного, господарського, екологічного, земельного та адміністративного права. Окреме місце займають політико-правові конфлікти, які впливають на нормативно-правову базу регулювання забудови, розподілу повноважень органів місцевого самоврядування, доступу до публічного простору тощо. Не менш значущими є конфлікти, що підпадають під дію кримінального або процесуального права, зокрема у випадках зловживання правами на забудову чи фальсифікації містобудівної документації. Водночас актуальними залишаються міжнародні та міждержавні конфлікти, які стосуються гармонізації правових підходів до збереження історико-культурної спадщини в контексті міжнародного архітектурного співробітництва. З огляду на інституційну площину, юридичні конфлікти можуть розгортатися у форматі судових спорів, а також через взаємодію з правоохоронними структурами: органами прокуратури, податковими та митними службами, інституціями державного архітектурно-будівельного контролю [132, с. 57].

Поняття «конфлікт» є полісемантичним і означає відкрити, тривалу боротьбу, бій, війну, дисгармонію у відносинах між людьми, ідеями або інтересами, зіткнення протилежностей, психічну боротьбу, що виникає як результат одночасного функціонування імпульсів, бажань та тенденцій, які взаємо виключають один одного [69, с. 52].

Це поняття може виражатися декількома термінами, тобто словами, які позначають поняття певної галузі знання чи діяльності людини. Змістовна гамма його відтінків є доволі широкою, адже кожен термін має свою «спеціалізацію»: конфлікт (conflict) означає гострі розбіжності, зіткнення інтересів або ідей,

підкреслює процес більшою мірою, ніж результат; боротьба (fight) – найбільш загальне слово для позначення будь-якого спору (contest), боротьби (struggle) або сварки (quarrel), що підкреслює фізичне або рукопашне єдиноборство; боротьба (struggle) – зусилля або жорсткі прояви фізичного чи будь-якого іншого характеру; спір, суперечка (contention) – гарячий вербальний спір чи диспут; суперництво (contest) – дружня або ворожа боротьба [69, с. 52]. У законодавстві України використовуються, як правило, терміни «конфлікт» та «спір». У теоретико-правовій літературі немає загальновизнаної дефініції правового конфлікту, але спроби визначити його характеристики та ознаки були: «або усі елементи конфлікту (мотивація, учасники, об'єкти та інше) повинні мати юридичну характеристику для того, щоб конфлікт був визнаний юридичним, або для цього достатньо, щоб правові ознаки мали хоча б один елемент [69, с. 52].

Юридичним конфліктом слід визнати будь-який конфлікт, в якому спір так або інакше зв'язаний з правовими відношеннями сторін та, відповідно, суб'єкти, або мотивація їх поведінки, або об'єкт конфлікту має правові ознаки, а конфлікт тягне юридичні наслідки. При цьому принциповим у структурі конфлікту є двосторонній зв'язок суб'єктів, який заснований на правових протиріччях.

Отже, до істотних ознак правового конфлікту слід віднести юридичний факт, що «переводить» конфлікт у правове поле, а також правові відносини, що виникають між його учасниками і завдяки яким вони набувають взаємних прав та обов'язків. Відповідно до наявності або відсутності цих ознак конфлікт може одразу виникнути як правовий або перерости в такий згодом [69, с. 53].

Пункт перший частини першої ст. 1 Закону України «Про національну безпеку України» надає визначення воєнного конфлікту, як форми вирішення міждержавних або внутрішньодержавних суперечностей із двостороннім застосуванням воєнної сили. Юридичним фактом, що запускає такий конфлікт, є протиправні дії із застосуванням воєнної сили однією державою або адміністративно-територіальною одиницею щодо іншої держави або адміністративно-територіальної одиниці [103].

Наступний випадок, у якому використовується цей термін, – конфлікт інтересів у діяльності осіб, які виконують посадові, службові, представницькі або професійні обов’язки. Найбільш розгорнуте визначення конфлікту інтересів надано у Законі України «Про запобігання корупції» (щодо вдосконалення заходів запобігання конфлікту інтересів) [101]. У ньому міститься визначення як потенційного конфлікту інтересів – наявності у особи приватного інтересу у сфері, в якій вона виконує свої службові чи представницькі повноваження, що може вплинути на об’єктивність чи неупередженість прийняття нею рішень, або на вчинення чи невчинення дій під час виконання зазначених повноважень (абзац сьомий частини першої ст. 1 Закону), так і реального – суперечності між приватним інтересом особи та її службовими чи представницькими повноваженнями, що впливає на об’єктивність або неупередженість прийняття рішень, або на вчинення чи невчинення дій під час виконання зазначених повноважень (абзац тринадцятий частини першої ст. 1 Закону) [103].

Правовий конфлікт також використовується щодо відносин, які виникають між фізичними особами та призводять до порушень, за які настає адміністративна або кримінальна відповідальність, породжені гострими розбіжностями, зіткненням інтересів, що виникають на побутовому підґрунті, результатом яких є адміністративне або кримінальне порушення. Для розвитку права наявність конфліктів може відігравати позитивну роль, оскільки є каталізатором нових правових норм: «законодавче утвердження нових правових норм має місце, скоріше, в тих галузях, де на їх необхідність вказує наявність конфлікту» [69, с. 53].

Виклики на соціальні, політичні та економічні зміни суспільства постійно шукає в практичному вираженні теорія містобудування та територіального планування [8, с. 102]. Розвиток новітніх технологій, поява нових видів транспорту, збільшення кількості населення в містах, погіршення екології змушує признати, що містобудування все більше програє в цьому змаганні.

Міста в проектній перспективній стратегії мають забезпечувати потенціал майбутнього, прозорість і демократичність політичної системи, демократизація

суспільного життя, зростання соціальної свідомості і відповідальності обумовлені необхідністю кардинальних змін в ефективному використанні елементів містобудівної діяльності, історії і архітектури міст і в цілому України. Необхідно переглянути і оцінити сформовані концепції, функціональні поняття, стиль, мислення і культуру в містобудуванні [132, с. 57].

Сучасна теорія містобудівного планування дедалі активніше орієнтується на формування перспективних моделей розвитку, серед яких важливе місце посідає модель планування «знизу вгору». Вона базується на ідеї субсидіарності, відповідно до якої глибше розуміння локальних проблем, потреб і потенціалу простору належить безпосереднім його користувачам – мешканцям міста або спільноті загалом. Це зумовлює необхідність участі громадськості на всіх етапах містобудівної діяльності, від збору первинних даних до ухвалення рішень у сфері просторового розвитку. Такий підхід водночас вимагає трансформації архітектурної комунікації: традиційні графічні та схематичні матеріали виявляються надто складними для неспеціаліста, що актуалізує пошук нових форм подачі містобудівної інформації, доступних для широкого загалу [132, с. 58].

Ця ситуація безпосередньо впливає на якість «культури містобудування» як системи взаємодії між професіоналами, інституціями влади та громадою. Попри теоретичну наявність цифрових інструментів і аналітичних систем, які мали б забезпечити якісно новий рівень управління урбаністичними процесами, на практиці їх реалізація є фрагментарною та малоефективною [132, с. 58]. Це створює виклик для архітекторів, які мають інтегрувати як індуктивні, так і дедуктивні методи мислення для розв'язання завдань просторового розвитку. У цьому контексті модель «знизу вгору» постає як ефективний механізм акумулювання локалізованої інформації та її трансформації у форматі, придатному для практичного проектування.

Останнім часом у містобудівній практиці спостерігається тенденція до безкритичного імпорту моделей розвитку з високорозвинених країн. Такий підхід, хоч і має потенціал, часто вступає в суперечність із реальним станом системи

управління в Україні, зокрема через відсутність сталої культури реалізації містобудівних рішень [132, с. 59]. Невідповідність між теоретичними моделями і практикою, а також розрив між нормативними та описовими підходами до просторового планування призводить до напруженості в процесі прийняття проектних рішень. Часто нормативні положення використовуються не як орієнтир для практики, а як засіб легітимації вже прийнятих рішень, що підміняє реальний аналітичний процес.

Отже, наявна криза в архітектурно-містобудівній сфері вимагає перегляду концептуальних засад планування, переосмислення інструментів, моделей і практик управління простором. Ключовими мають стати інтеграція багаторівневої оцінки просторових структур, залучення користувача як джерела емпіричних даних і підвищення якості візуальної комунікації на всіх рівнях містобудівного процесу [132, с. 59].

Описовий підхід у містобудуванні часто випереджає чинну нормативно-правову базу, що призводить до розриву між теоретичними концепціями й практичними регламентами, внаслідок чого порушується структурна єдність планувальних систем і підривається принцип сталого розвитку [132, с. 59]. Однією з причин домінування описового принципу є розширення складу суб'єктів містобудівної діяльності, що включає не лише державні структури, а й приватний сектор, іноземних інвесторів і громадські ініціативи. Конкуренція між ними, зокрема за доступ до інвестиційних ресурсів, нерідко має деструктивний характер, що загрожує втратою довгострокових стратегічних орієнтирів. У цьому контексті залучення інвестицій до містобудівної сфери потребує обов'язкової оцінки потенційних ризиків, зокрема щодо відповідності короткострокових економічних програм генеральним планам та концепціям просторового розвитку міста чи громади [62-63].

Одним із ключових завдань сучасного містобудування є розробка програм координації інтересів усіх заінтересованих сторін – від індивіда до держави – на основі принципу соціального діалогу [19]. У цьому контексті соціальне замовлення територіальної громади має стати вихідним імпульсом для

формування стратегії розвитку, на противагу нав'язаним схемам, які базуються виключно на законодавчих приписах. Соціальне замовлення відображає реальні потреби просторової системи, забезпечує рівноправний доступ до ресурсів та результатів містобудівного планування і, відповідно, унеможлиблює домінування ринкових механізмів у розподілі міського простору [132, с. 59].

У сучасних умовах держава більше не виступає єдиним носієм концепції «суспільного інтересу» – вона формується на локальному рівні, у межах систем розселення, що дедалі активніше реагують на зовнішні і внутрішні виклики. Парадигми містобудівного розвитку нині формуються під впливом складних соціальних процесів, зумовлених, зокрема, інформаційно-технологічним проривом, який значною мірою детермінує динаміку трансформацій у територіальних громадах. Відповідно, індивідуальність громади розглядається як результат взаємодії багатофакторних змін – правових, економічних, інфраструктурних, культурних. У таких умовах вже недостатньо покладатися лише на нормативні принципи містобудівного регулювання – необхідна багаторівнева оцінка ресурсів, критичний перегляд інфраструктурної політики, а також переосмислення обґрунтованості житлової забудови, яка іноді призводить до формування зон соціального занепаду [132, с. 59].

Конфліктогенність розвитку посилюється внаслідок соціально-економічної поляризації учасників локальних систем, що знижує потенціал їх збалансованого зростання. Для запобігання ескалації конфліктів у сфері містобудівного планування необхідно впроваджувати механізми системної координації – інституційні консультації, прозоре інформування населення, аналіз і врахування громадських пропозицій, особливо з питань землекористування. Доцільним є також створення системи моніторингу ризиків, виявлення потенційно конфліктних ситуацій та контроль слабких ланок у процесі прийняття містобудівних рішень. Розвиток без руйнування – ключовий принцип, який має лежати в основі зменшення конфліктних напружень і забезпечення стійкої урбаністичної трансформації [132, с. 59].

Сучасна система спілкування архітекторів і суспільства в вигляді громадських слухань більше недосконала і негативна чим має позитивні наслідки. І однією з негативних причин є невміння контролювати процесом та ефективно маніпулювати ним. Конфліктність має дві складові – невміла позиція влади та свідомість суспільства [21]. Суспільна думка має бути ресурсом розвитку містобудівної стратегії розвитку групової системи локального рівня. Основним в попередженні конфліктних явищ є вміння уникати кризи обмеженості та адекватно розділяти права кожного суб'єкта системи і демократизації суспільного ладу. Криза обмеженості розвитку систем пов'язана з трьома групами недоліків містобудівного планування. Серед них – обмеженість числа сценаріїв, засновані на ідентичній уяві про майбутнє громади. Це передбачає також, що розвиток суспільства, економіки і культури продовжиться в межах існуючих традицій. І обмеженість змісту сценаріїв, які є елітарні та беззаперечні [81]. Необхідність удосконалення системи містобудівного планування та розвивати механізми управління конфліктними процесами.

Таким чином, ефективне містобудівне планування потребує своєчасного виявлення та усвідомлення конфліктогенних чинників, а також формування механізмів передбачення й управління просторовими конфліктами. Конфліктні ситуації, що виникають через несумісність дій, непогодженість інтересів або ціннісну дисгармонію, мають бути врегульовані через специфічні містобудівні рішення. Ігнорування цих аспектів, зокрема через бюрократизм та відсутність дієвих управлінських інструментів, призводить до погіршення якості урбанізованого середовища та гальмує розвиток сталих міських систем.

1.2. Класифікація та структурна модель конфліктів. Архітектурно-містобудівний контекст

Конфліктна взаємодія є постійним і невід'ємним чинником еволюційного розвитку людської цивілізації, залишаючись об'єктом міждисциплінарного дослідження в політичній науці, соціології, правознавстві, психології та,

зростаючою мірою, в архітектурній теорії. Історичні періоди соціальних зрушень – революції, війни, економічні кризи, дестабілізація політичних режимів – супроводжуються загостренням конфліктів, що виникають на ґрунті боротьби за ресурси, владу або несумісність культурних, ідеологічних та соціальних систем. У контексті ХХІ століття, коли урбанізація досягає пікових значень, архітектурна наука змушена адаптувати концепції просторового розвитку до нових форм конфліктної взаємодії, визнаючи архітектурне середовище як ареал соціального зіткнення та одночасно інструмент медіації.

Конфлікти пронизують усі сфери суспільного життя – політичну, економічну, соціальну, культурну – і не можуть розглядатися як виключення чи девіації. Навпаки, вони слугують каталізаторами трансформацій суспільних інститутів, оновлення норм і правил, а у випадку архітектурної практики – стимулюють перегляд принципів просторової організації, естетики, функціональності та соціальної відповідальності проектних рішень. У межах конфліктології опозиційною категорією до конфлікту виступає мир, згода, консенсус, згуртованість, інтеграція – поняття, які формують основу постконфліктного планування і виступають стратегічними орієнтирами для архітектурного і містобудівного проектування [26, с. 9].

Причини конфліктів, як зазначають дослідники, часто кореняться у фрустрації базових людських інстинктів – харчового, самозбереження, володіння, – кожен з яких, у разі загрози, може трансформуватись у рушійну силу суспільного протистояння [70]. Це положення дозволяє інтерпретувати архітектурне середовище як потенційне поле для конфлікту, особливо в умовах просторової нерівності, обмеженого доступу до ресурсів або погіршення якості життєвого простору. Тому питання справедливого розподілу простору, функціональної насиченості та комфортності середовища набуває першорядного значення в містобудівному дискурсі.

Класифікація конфліктів є важливим інструментом систематизації їх основних ознак, функцій, взаємозв'язків, структурних рівнів та динаміки. У сфері архітектури це дозволяє виокремлювати типи конфліктів за джерелом – соціальні,

правові, естетичні, функціонально-просторові – та адаптувати проектні підходи відповідно до характеру напруги.

У контексті сучасного суспільства, що пройшло етап стрімкої трансформації до ринкової економіки, соціальна цінність багатства суттєво зросла. Масова свідомість зазнала зсуву – від колективістського сприйняття «бідності як норми» до індивідуалістичного прагнення до матеріального достатку, автономії та символічного капіталу [80]. Наявність матеріальних активів – від нерухомості до капіталу чи цінних паперів – надає відчуття соціальної винятковості, привілейованого статусу та можливості передавати ресурсну перевагу наступним поколінням.

Унаслідок цього навколо багатства та власності формуються одні з найгостріших соціальних конфліктів, які за своєю напругою можуть нагадувати воєнні зіткнення, особливо в умовах конкуренції за просторові, інфраструктурні та фінансові ресурси [2, с. 54]. У сфері архітектурного і містобудівного планування це особливо проявляється в суперечностях щодо права користування землею, забудови цінних територій, визначення функціонального призначення ділянок – як епіцентрів просторових конфліктів соціально-економічного походження.

Другим ключовим джерелом соціальних конфліктів, поряд із боротьбою за ресурси, виступає влада [57]. Як і у випадку з багатством, набуття владного статусу супроводжується формуванням у особи відчуття винятковості, соціальної переваги та обраності. Політичні конфлікти мають системний характер і охоплюють широкі соціальні верстви, хоча часто вони маскуються риторикою загального блага, національних інтересів або демократичних ідеалів. Політичні суб'єкти змушені постійно підтримувати свій імідж, апелюючи до громадської думки, щоб зберігати легітимність власного впливу [51]. У ситуації політичної конкуренції владні еліти прагнуть дискредитації опонентів, позбавлені ж влади – реваншу, що формує замкнений цикл протиборства, в межах якого безперервно формується нова еліта, що також прагне доступу до владних ресурсів [36, с. 115].

Третім джерелом конфлікту є престиж – соціально символічна категорія, пов'язана з визнанням, репутацією, авторитетом і здатністю впливати на прийняття рішень. Престиж рідко існує ізольовано, адже найчастіше підтримується або обумовлюється наявністю багатства чи влади. Водночас він є важливим чинником консолідації цих ресурсів, адже без суспільного визнання навіть значні матеріальні або владні ресурси втрачають стабільність і тривалість впливу [2, с. 56].

Зрештою, четвертим фундаментальним джерелом конфлікту є людська гідність – цінність, що забезпечує моральну межу у соціальних змаганнях за владу, престиж і ресурси. Втрата гідності підриває особисту самоповагу, соціальну довіру, професійну репутацію та громадянську позицію. Людина, позбавлена гідності, позбавляється й легітимного права на соціальний статус, а відтак – на стабільне утримання багатства і впливу [7, с. 18].

В останні роки дуже швидкими темпами розвиваються міста, вражають темпи забудов, розришення площ під самі забудови, швидкими темпами рухається технічний прогрес, де сучасні міста вражають масштабами і кількістю мешканців і все більше місць на планеті перетворюються на мегаполіси. Цей процес має незворотне явище: люди хочуть жити в містах, мати доступ до якісної медицини, доступ до соціальних та адміністративних послуг, потребують надання якісних і безпечних послуг, вимагають хорошої інфраструктури, щоб задовольнити їхні потреби і заробляти хороші гроші. Про це свідчить дослідження агенції стратегічного планування GRAYLINE. Так, за даними експертів, 1950 року у світі було лише 29,6% містян. Зараз таких – 55,8%, а вже у 2050 їх буде 66,4%. Міста як адміністративні одиниці більше не мають вибору: мусять розвиватися, дбати про інфраструктуру, придумувати розваги та будувати житло, створювати комфортні умови проживання, інакше їхні мешканці будуть незадоволені [127].

Саме місто в своїй основі, по своїй природі є динамічне, що знаходиться в стані постійної зміни. Більшість соціальних процесів, що відбуваються в містах так чи інакше пов'язані з простором, що в свою чергу є однією з основних архітектурних ознак міста. Зі зміною форм власності і систем господарювання

збільшується вплив на екологічну систему міст і сформоване історичне, а зокрема і архітектурне середовище.

Мешканці вимагають якісного середовища життя з якісними послугами. Загострилися проблеми пов'язані з транспортною розв'язкою, сполученням між прилеглими територіями, питання, пов'язані зі зміною міських меж та відносин міст із оточенням. Проблеми, пов'язані з цими явищами, стають метою опрацювань стратегії розвитку міст, оновлення містобудівної документації та ухвалення адміністративних рішень.

Актуальним постає питання аналізу просторових конфліктів, яким потрібно приділяти більше уваги і є важливим завданням, як для влади, так і для фахівців з просторової організації урбанізованих систем. Для архітектурно-урбаністичних завдань доцільно розділити просторові конфлікти в групи в залежності від суперечки за: а) боротьбу за просторові ресурси; б) спосіб використання простору (функціонального призначення); в) якістю простору (екологічний стан, безпечність середовища та його естетичні характеристики) [65-66]. Виникають також просторові колізії, пов'язані з територіальним розширенням міст; містобудівними, екологічними, історико-архітектурними обмеженнями; господарсько-економічними інтересами; невіддільні від інженерної інфраструктури, її реформування та розвитку.

Функціональна різноманітність простору міста створює умови появи просторових конфліктів пов'язаних з способом використання території. Характеристики і ресурси, що властиві для окремої ділянки, створюють умови для реалізації певних функцій. Джерелом конфлікту може бути ситуація, коли ділянка може успішно виконувати дві й більше різних функцій [54]. Тоді сторонами конфлікту будуть структури, які намагаються реалізувати на них або на сусідніх ділянках різноманітні функції. Як правило, це конфлікти індивідуальних інтересів та локальних.

Для виявлення конфліктних ситуацій функціонального типу обов'язковим є виділення зон, у яких містяться суперечливі функції. Такі ситуації обумовлені: історичним минулим, що визначались у минулому і зберігаються до цього часу; недотримання норм і правил [37-38]. Наприклад, інвестор в обхід містобудівній

документації збудує житловий будинок на ділянці, яка передбачена для громадської забудови. Виникне ситуація, що з часом розбудови громадських послуг вони можуть стати обтяжливими для мешканців цього будинку, і вони будуть висувати претензії до власників послуг чи влади міста.

Такі ситуації можуть виникати також із-за помилок місто-будівельників (у т.ч. технічних), які допущені на різних стадіях проектування. Відповідні помилки можуть бути викликані також із непередбачуваних соціально-економічних змін, що відбулись після розробки і прийняття проекту. В Івано-Франківську зони конфлікту потенційно виникають на більшій частині території міста, в основному з історичної обумовленості. В процесі розвитку міста накладались одна на одну різні просторові форми та функції [119]. Це призвело до існуючого на сьогодні «перемішування функцій» на значних фрагментах міського простору. Найчастіше виникають ситуації, коли такі конфлікти мають індивідуальний характер, тобто сторонами конфлікту виступають тільки індивідуальні мешканці конкретної території. При змінах у містобудівній документації стороною конфлікту стає територіальна громада і конфлікт отримує локальний характер. Він проявляється при виставленні містобудівної документації на громадське обговорення.

Одним із найпоказовіших прикладів просторового конфлікту функціонального типу є протистояння між виробничими структурами та житловими утвореннями, що виникає на межі зон із різним функціональним призначенням [117]. Типова ситуація – розміщення промислово-складської функції в безпосередній близькості до малоповерхової житлової забудови, доповненої об'єктами обслуговування. У цьому випадку конфлікт розгортається між групою мешканців житлової зони та власниками виробничих об'єктів, які реалізують діяльність у рамках дозволу, наданого органами місцевого самоврядування. Суть конфлікту полягає у функціональній несумісності: виробничі потужності мають високий ступінь екологічного, акустичного та візуального навантаження, що негативно впливає на умови життєдіяльності жителів. Таким чином, виробничу функцію можна інтерпретувати як «агресивну», а житлову – як «уразливу». Додатковий конфліктогенний чинник – недовіра

громадян до міської влади, яку підозрюють у нехтуванні містобудівними нормами задля приватних інтересів.

Типологічно схожим є конфлікт, пов'язаний із розміщенням небажаних інвестицій, що провокує синдром NIMBY («Not in My Back Yard» – «тільки не на моєму подвір'ї»). Цей феномен ґрунтується на відторгненні локальними спільнотами об'єктів, які, хоч і визнаються необхідними для міста, сприймаються як загроза на локальному рівні. Наприклад, будівництво притулків для бездомних, центрів ресоціалізації наркозалежних чи сміттєпереробних заводів [148; 149]. Синдром NIMBY детально проаналізовано у дослідженнях М. М. Габреля на прикладі міста Львова, де вказано, що предметом протесту виступає не сам об'єкт інвестування, а його територіальна локалізація [20; 22-24]. Таким чином, конфлікт розгортається між трьома сторонами: об'єктом інвестицій, локальною спільнотою (мешканці, влада) та територією, яка підлягає трансформації.

Окремий пласт просторових конфліктів формують суперечності навколо якості середовища життя. До параметрів «якості простору» належать як природні (чистота повітря, стан зелених зон, естетика ландшафту), так і антропогенні показники (розвиненість інфраструктури, технічна надійність об'єктів, комфортність міського простору). Причинами конфліктів у цій сфері є нерівномірний розподіл ресурсів, недостатній рівень інфраструктурної доступності, зношеність будівельного фонду або порушення умов містобудівної документації. У містах ці конфлікти набувають повсюдного характеру, охоплюючи території з різною соціальною структурою та рівнем урбанізованості [118].

У місті Івано-Франківськ такі конфлікти особливо виражені на територіях із високим природно-ландшафтним потенціалом – уздовж долин річок, у зелених зонах, поблизу парків і рекреаційних об'єктів. Типовим прикладом є конфлікт «стикових зон» – урбанізованих територій і природно-паркових утворень [35]. Ці простори мають підвищену чутливість як до фізичного впливу (забудова, деградація ландшафту), так і до правового регулювання. Важливу роль відіграє правовий аспект конфлікту, що зумовлений регламентами містобудівної

документації, зокрема вимогами до охоронних зон уздовж водних об'єктів. Конфлікт виникає у разі, коли власники ділянок або потенційні інвестори намагаються реалізувати забудову всупереч цим обмеженням, що спричиняє адміністративне протистояння – процедури скасування чи оскарження рішень про надання містобудівних умов і обмежень, дозволів на будівництво або зміни функціонального призначення земель.

В останнє десятиліття в міському середовищі Івано-Франківська активізувались просторові конфлікти, пов'язані з територіями, що мають природоохоронний або потенційно небезпечний характер, зокрема зонами лісів та можливого затоплення. Генеза цих конфліктів має глибокі історичні передумови, пов'язані з початковими умовами формування міста, заснованого у 1662 році в межиріччі Бистриці Надвірнянської та Бистриці Солотвинської. У той час просторове розміщення визначалося передусім оборонними міркуваннями (створенням системи фортифікацій), господарською доцільністю, близькістю до водних ресурсів та доступністю лісових масивів як будівельної сировини. Питання охорони навколишнього середовища на етапі формування міського простору майже не порушувались.

Сьогодні, в умовах трансформованої соціально-економічної ситуації та зростаючої екологічної свідомості населення, території, прилеглі до водних артерій і зелених масивів, набувають інтенсивного інвестиційного інтересу. Урбаністичне ядро міста суттєво розширилось і впритул наблизилось до річок, а подекуди – вийшло за їхні природні межі. Високий ландшафтно-естетичний потенціал, зручне транспортне сполучення та близькість до центру створюють передумови для інтенсивної забудови цих територій житловими й громадськими об'єктами.

З природного погляду, ці зони мають значну рекреаційну цінність: лісові масиви, річкові долини, панорамні краєвиди [122]. Вони формують високі естетичні характеристики середовища, сприяють розвитку туризму, відпочинку та екологічної рівноваги. Водночас саме ці переваги роблять території об'єктами інвестиційної конкуренції, що часто відбувається з ігноруванням нормативно-

правових обмежень. Роль органів місцевого самоврядування в цій ситуації є критичною: від їх позиції залежить, чи буде підтримано збереження природних цінностей, чи реалізовано інтереси забудовників. Зокрема, негативні наслідки проявляються під час паводків і повеней, коли мешканці таких територій зазнають значних матеріальних збитків – наслідок недотримання або ігнорування планувальних регламентів.

Для запобігання подібним конфліктам у містобудівній документації необхідно чітко фіксувати межі охоронних зон, режими використання прибережних і лісових територій, а також правові обмеження забудови. Під час розроблення містобудівної документації обов'язковим є врахування прогностичного впливу антропогенних чинників на природне середовище. Екологічна складова таких документів повинна містити оцінку актуального стану довкілля, можливих наслідків забудови, механізми мінімізації ризиків, а також чіткі вимоги до збереження та відновлення природних ресурсів у межах урбанізованого простору.

Згідно зі статтею 11 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», місцеві ради та органи державної влади у сфері екологічної політики зобов'язані забезпечувати всебічну підтримку громадянам у реалізації природоохоронної діяльності, враховувати громадські ініціативи щодо поліпшення стану довкілля та залучати населення до процесів прийняття рішень щодо охорони природного середовища й використання природних ресурсів [108, ст. 11]. У містах це набуває особливої актуальності в умовах загострення конкуренції за просторові ресурси, які можуть мати як природну, так і антропогенну природу. До природних ресурсів, що є предметом просторових конфліктів, належать морфологічні характеристики територій (рівнини, схили, підвищення), наявність зелених зон, геологічні умови та рівень ґрунтових вод. Найбільш цінними у цьому контексті є рельєф, якість ґрунтів, природна забудовна придатність, а також концентрація лісових масивів, які суттєво підвищують інвестиційну привабливість ділянок [128].

Окремою категорією просторових конфліктів є суперечки, що виникають навколо комунальних територій – земель, які перебувають у спільній власності

територіальної громади, фінансуються з місцевого бюджету та обслуговують загальногромадські потреби. До таких об'єктів належать майданчики відпочинку, спортивні поля, автостоянки, гаражі, міські ринки, сквери, парки й цвинтарі. Ці території часто є недостатньо освоєними або нерівномірно розподіленими у міському просторі, що спричиняє зростаючу конкуренцію за право їх використання. Зокрема, у більшості українських міст спостерігається дефіцит площ під паркування, нестача громадських кладовищ і вільних зелених зон, що перетворює комунальні землі на зони потенційної конфліктності [128].

Показовим прикладом просторового конфлікту ресурсного типу є конфлікт, пов'язаний із дефіцитом комунальних територій, призначених для облаштування нових міських цвинтарів. Комунальні території, на відміну від інвестиційно привабливих зон житлової, комерційної чи виробничої забудови, мають слугувати задоволенню колективних потреб мешканців міста [39-40]. Їх функціональна місія полягає у забезпеченні базових соціальних потреб громади, що надає їм статус просторового ресурсу загального користування. Проте саме з цієї причини міська влада, яка несе відповідальність за організацію територіального розвитку, часто опиняється в ролі сторони конфлікту. Іншою стороною виступає місцева спільнота, представники якої можуть сприймати розміщення комунальних об'єктів (у даному випадку – кладовищ) як загрозу власним просторовим або екологічним інтересам [128].

Формування подібних конфліктів відбувається у ширшому контексті загального процесу урбанізації, в межах якого конфліктність розглядається як невід'ємний елемент суспільного розвитку. Вивчення природи конфліктів, їх еволюції та механізмів прояву дозволяє класифікувати конфліктні ситуації за кількома основними ознаками [123]. Зокрема, за сферою розгортання виділяють: екологічні, ідеологічні (політичні), культурні та соціальні конфлікти; за сферою прояву – конфлікти, що виникають у результаті боротьби за ресурси, політичну владу, міжкультурні відмінності або протиріччя між соціальними групами. У структурному аспекті конфлікти поділяються за основними доменами впливу:

владним, суспільним і просторово-середовищним. Узагальнений поділ конфліктів у суспільному просторі представлено на рис. 1.1 [130].

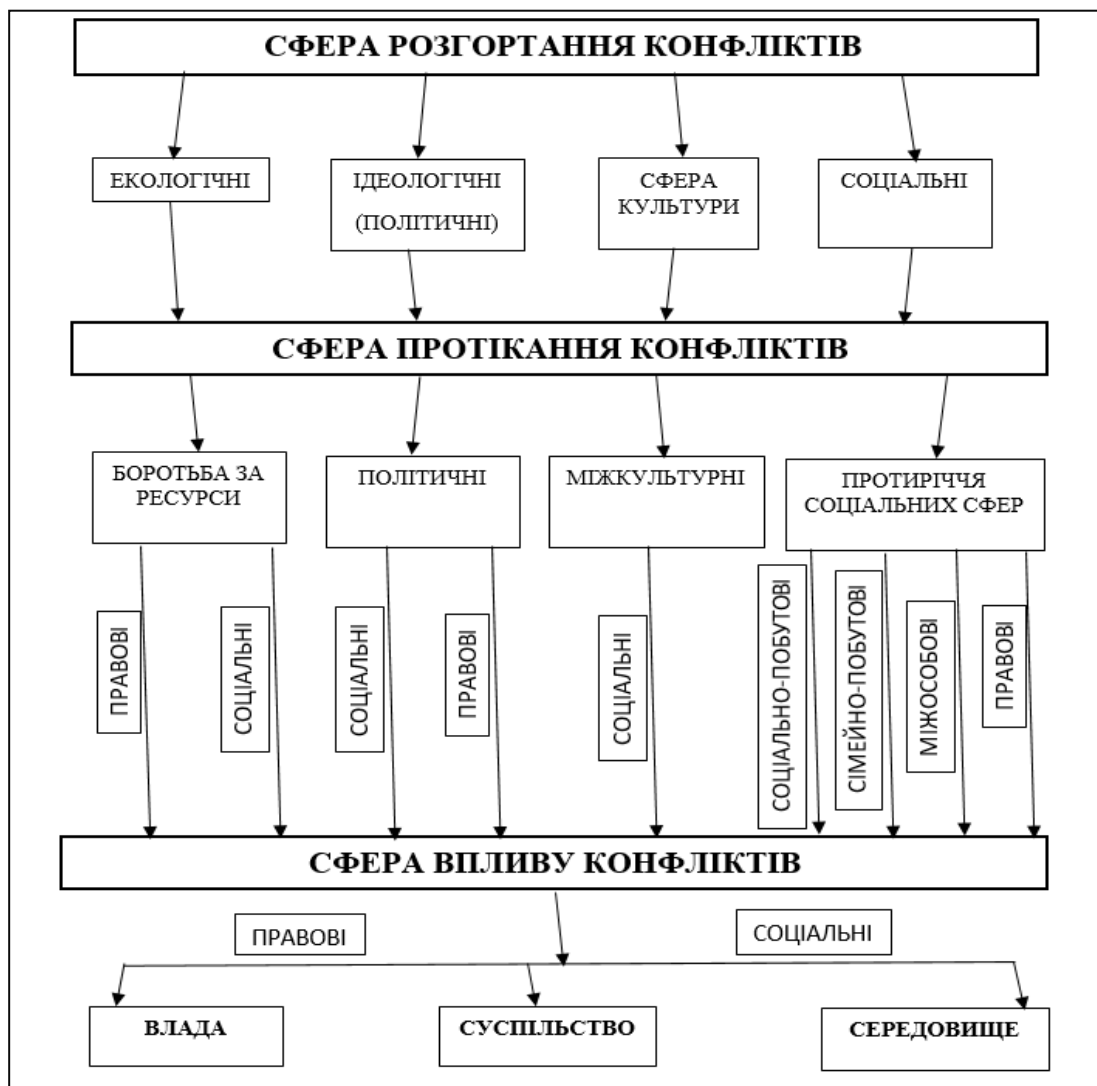


Рис.1.1. Схематичний розподіл сфер конфліктів. (Авторське опрацювання)

Комплексний аналіз конфліктів за сферами їх прояву засвідчує глибокий і системний вплив конфліктогенних чинників на суспільне життя у всіх його аспектах. Соціальні й правові конфлікти функціонують у взаємозв'язку та тісній взаємодії, охоплюючи як владні, так і громадські структури, а також навколишнє середовище як просторовий контекст реалізації суперечностей. У структурі архітектурно-містобудівних процесів основними суб'єктами конфліктної взаємодії виступають три ключові учасники: органи влади, територіальна громада та інвестори. Їхнє перехресне зіткнення інтересів і цілей формує осередки

просторової нестабільності, в яких розгортаються ключові конфлікти сучасного міського середовища.

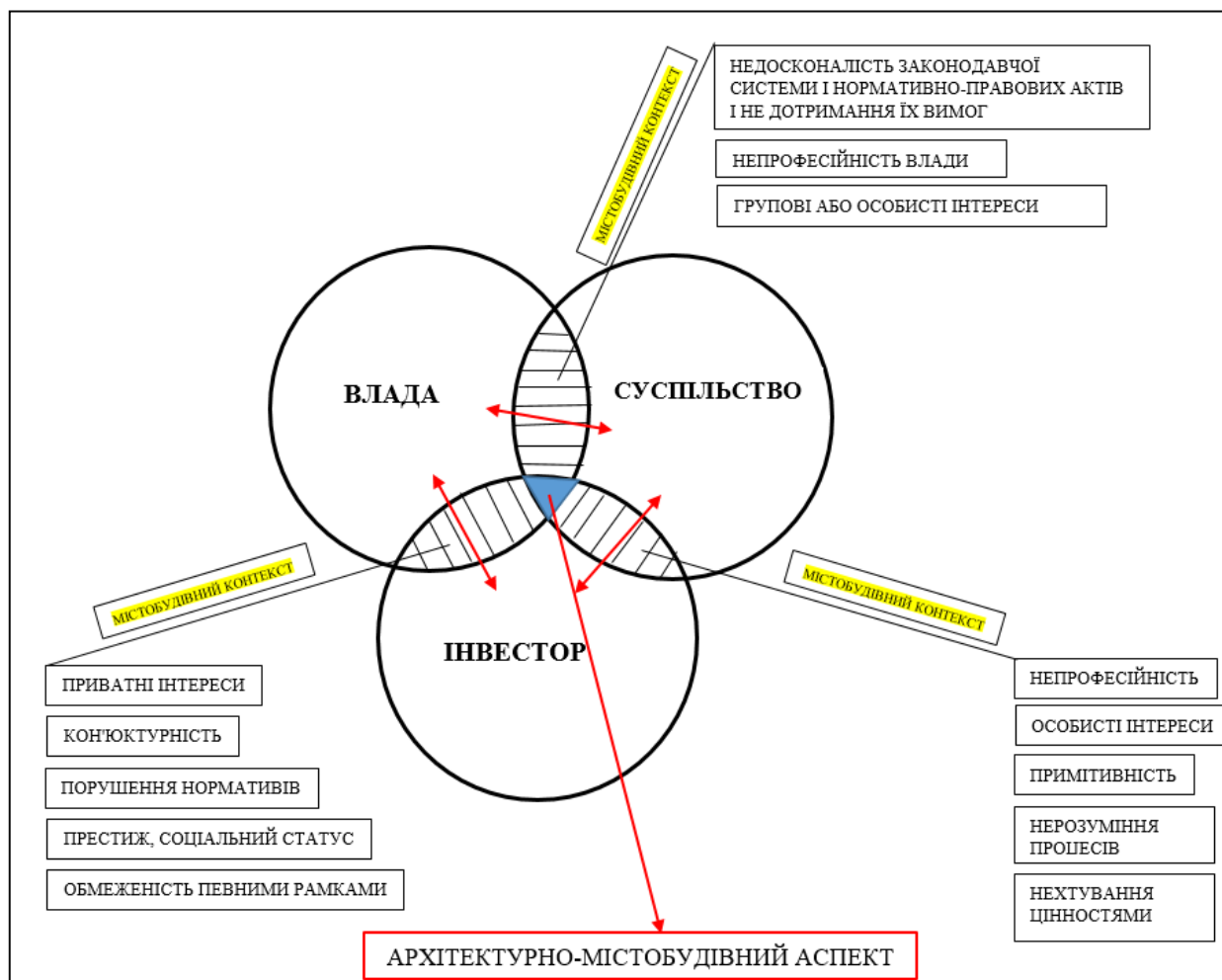


Рис 1. 2. Взаємодія сфер впливу на появу конфліктно-утворюючих чинників.
(Авторське опрацювання)

Схематична модель взаємозалежності між владою, суспільством і інвестором як чинниками конфліктотворення представлена на рис. 1.2 [130]. Ця модель ілюструє, що центр взаємодії – точка перетину інтересів трьох сторін – є джерелом найгостріших архітектурно-містобудівних конфліктів. Відсутність збалансованої комунікації або спільного бачення розвитку територій спричиняє суперечності, які проявляються на різних рівнях просторового планування.

На основі проведеного аналізу чинників конфліктогенності та критичного переосмислення існуючих підходів до класифікації конфліктів запропоновано гібридну модель типологізації, що базується на трьох інтегральних характеристиках – влада, суспільство, інвестор. У контексті архітектурно-

містобудівного розвитку ця модель дозволяє виокремити такі домінантні типи конфліктів: конфлікти якості надання послуг; екологічні конфлікти, пов'язані з погіршенням стану довкілля; суперечності щодо просторової якості території; конфлікти ресурсного типу; конфлікти функціонального призначення; проблеми переушільнення забудови; порушення архітектурно-композиційної та візуальної цілісності міського середовища; конфлікти, пов'язані з комфортом і ефективністю функціонування інфраструктури [41-42].

Таким чином, узагальнений аналіз просторових конфліктів у містобудівному контексті дозволяє стверджувати, що їхня природа формується на перетині інтересів трьох ключових суб'єктів: влади, громади та інвестора. Найбільша інтенсивність конфліктів спостерігається у сферах ресурсного розподілу, функціонального зонування та якості міського середовища. Архітектурно-містобудівна практика має враховувати цю триєдину взаємодію як вихідну модель для розробки механізмів запобігання конфліктам. Запропонована гібридна типологія конфліктів створює основу для інтегрованого просторового планування, орієнтованого на баланс інтересів усіх сторін.

1.3. Історичні, правові і світоглядні передумови виникнення конфліктів

Хоча соціальні конфлікти супроводжували людство протягом усієї історії, систематичне наукове вивчення їх природи розпочалося лише в XX столітті. Відповідно до однієї концепції, суспільство базується на злагоді та співробітництві, єдності та громадському порядку, що є вираженням однієї волі; лише при поєднанні цих норм суспільство здатне нормально розвиватися. У відповідності до другої концепції, забезпечення порядку та єдності в суспільстві досягається лише силою, примусом і пануванням одних та безправ'ям інших. Обидві концепції не повністю відображають реальність, оскільки історичний досвід свідчить, що злагода та співробітництво є основою інтеграції суспільства, але безконфліктна модель є ілюзією [111].

Накопичення конфліктологічних ідей має багатовікову історію, починаючи з античності, де філософи намагалися осмислити природу конфліктів. Деякі з них засуджували сварки та радили їх уникати, інші ж вважали, що у спорах народжується істина, а зіткнення є рушійною силою розвитку. Так, від легендарних грецьких мудреців залишилися висловлювання, які й нині мають свою актуальність: «Сварки замирюй», «Силою не роби нічого», «З дружиною не сварись і не залицяйся при сторонніх: перше – ознака дурості, друге – навіженства» (Клеобул); «Не ганьби ближніх, бо почувеш таке, від чого засмутишся», «Приборкуй гнів» (Хілон); «Якщо близькі спричинили тобі невеликі збитки – потерпи» (Піттак); «Лайся з таким розрахунком, щоб швидко стати другом» (Періандр). Анаксимандр (610–540 рр. до н.е.) стверджував, що речі виникають із постійного руху «апейрона» – єдиної матеріальної першооснови, яка призводить до виділення з нього протилежностей [86, с. 4–5].

У XIX–XX століттях конфліктологія почала формуватися як самостійна наука. Г. Зіммель розглядав конфлікт як норму та важливу форму суспільного життя, а К. Маркс вважав історію суспільства історією боротьби класів. На становлення конфліктології як науки суттєво вплинули зарубіжні психологічні дослідження конфліктів першої половини XX ст. у рамках кількох напрямків [112]. Спроба формування загальної теорії конфлікту у 1950–1970-х роках базувалася на вивченні динамічно-структурних і функціональних характеристик конфліктів. На рубежі 1960–1970-х років почав формуватися самостійний напрям з вивчення переговорного процесу як частини конфліктної взаємодії. Найвідомішою є концепція Гарвардської школи конфліктології, що базується на інтерпретації конфлікту як конструктивної сили та концепції «принципових переговорів» Р. Фішера і У. Юрі [16].

Важливе місце у формуванні концепції конфлікту як рушійної сили розвитку природи, суспільства та, зокрема, містобудівного середовища, посідає філософія Геракліта Ефеського (бл. 540–480 рр. до н.е.). Його твердження: «Війна – батько всього і цар усього» (фрагмент В53) відображає ідею, що протиріччя та боротьба є невід’ємними складовими гармонії та порядку у світі. Геракліт вважав, що саме

через конфлікт відбувається становлення нових форм і структур, а гармонія досягається через напруження між протилежностями.

Ці ідеї мають безпосереднє відношення до архітектури та містобудування, де конфлікти між різними інтересами – громади, влади та інвесторів – є природною частиною процесу формування міського простору. У містобудівній практиці конфлікти можуть виникати через суперечності між збереженням історичної спадщини та потребами сучасного розвитку, між екологічними вимогами та економічною доцільністю, між приватними інтересами та публічним благом.

Розуміння конфлікту як джерела розвитку, а не лише як деструктивного явища, дозволяє архітекторам і містобудівникам розглядати протиріччя як можливість для створення більш збалансованих і стійких рішень. Застосування принципів, подібних до гераклітівських, у містобудуванні сприяє формуванню середовища, яке враховує різноманітність інтересів та потреб, забезпечуючи гармонійний розвиток міста.

Християнська антропологія ґрунтується на біблійному уявленні про людину як творіння Божого, в якому закладено внутрішню дихотомію: боротьбу між «добром», що походить від Бога, і «злом», що є неминучим у земному бутті. Християнське вчення базується на принципах людинолюбства та ідеї рівності всіх людей перед Богом. Втім, досягнення стійкого миру між людьми виявилось нездійсненим завданням. Збройні або інші конфлікти виникали не лише між віруючими та невіруючими, але й між представниками однієї конфесії. Аналогічні суперечності спостерігалися й у межах інших релігійних традицій, зокрема в ісламі [60, с. 54].

Ісламська концепція миру й справедливості передбачає, що кожен, хто сповідує цю релігію, повинен прагнути до примирення ворогуючих сторін, зберігати неупередженість, а за необхідності – стати на бік справедливості. Однак на практиці це не завжди реалізується, що нерідко призводить до жорстоких зіткнень всередині самого ісламського світу, зокрема між двома його основними течіями – сунітами і шіїтами.

Спроби пояснити наявність зла в світі, створеному добрим і всемогутнім Богом, спричинили формування специфічного релігійно-філософського вчення, яке отримало назву «теодицея» – виправдання Бога. Його метою є осмислення питання: яким чином у світі, яким керує благий Творець, можуть існувати страждання, війни, природні катастрофи, вбивства, трагедії та інші прояви зла. Як зазначав Г. Гейне, ці «прокляті питання» стали одним із витоків виникнення богозаперечення та атеїстичних уявлень. Дискусії навколо цих проблем, започатковані ще в перші століття становлення християнства, не втрачають своєї актуальності й до сьогодні [60, с. 55].

Однією з перших спроб системного осмислення природи соціальних конфліктів стала концепція флорентійського мислителя Нікколо Макіавеллі (1469–1527 рр.), який запропонував раціональне тлумачення суспільних процесів, відмовившись від теологічних пояснень джерел суспільного розвитку. В основі його підходу лежала ідея про конфлікт як універсальний і постійний стан соціального буття, зумовлений хибною природою людини, її невтамовним прагненням до матеріального збагачення [60, с. 55].

У XVI–XVII століттях відбувається становлення індивідуалістичної парадигми, що отримує відображення в європейському гуманізмі, протестантській етиці та ранньому лібералізмі. Представники гуманістичної думки, такі як Т. Мор, Ф. Бекон, Е. Роттердамський та інші, гостро критикували соціальний хаос середньовіччя й міжусобні війни, закликаючи до миру та гармонії між людьми. Вони визначали людину як головний чинник суспільного прогресу [114].

Причини виникнення конфліктів пояснювалися, зокрема, неможливістю одночасного задоволення усіх потреб та бажань індивідів. Томас Гоббс, висловлюючи песимістичне бачення людської природи, стверджував, що єдиним засобом подолання моральної порочності людей є насильницьке втручання держави. Варто зазначити, що в інтерпретаціях філософів різних епох щодо причин виникнення конфліктів простежується спільна теза: боротьба й суперечності є органічною складовою людського існування. Основна розбіжність

полягає лише в акцентах: одні тлумачать їх як природну закономірність, інші ж – як прояв божественного задуму [60, с. 58].

Значний внесок у розуміння природи конфлікту зробив і прусський військовий теоретик Карл фон Клаузевіц (1780–1831 рр.), який сформулював концептуально важливу дефініцію війни як продовження політики іншими засобами.

У новітній період, коли соціальні конфлікти набули особливої гостроти, активно розвивалися концепції, присвячені суперечностям у природі, суспільстві та міжкласовій боротьбі. У ході цих дискусій виокремилися два основні підходи до розуміння природи соціального конфлікту – песимістичний і оптимістичний [70]. Песимістичну позицію, як зазначено, послідовно відстоював Т. Гоббс, який не вбачав альтернативи державному примусу як способу приборкання антагонізмів. Оптимістичний підхід представлений французьким філософом Ж.-Ж. Руссо, котрий вважав, що відновлення природного стану гармонії та миру між людьми можливе за умови існування демократичної держави, яка спирається на просвітницько-виховні механізми [60, с. 59].

На зламі XIX – початку XX століття в науковому дискурсі помітно зростає зацікавленість проблематикою конфліктності як ключовим аспектом суспільного розвитку. У цей період були закладені теоретичні підвалини для формування конфліктології як міждисциплінарної науки. Серед науковців цього часу поступово формуються концептуальні положення, що зберігають свою актуальність і в сучасному соціогуманітарному знанні. Насамперед, стверджується, що конфлікт є нормальним і неминучим явищем соціального життя, оскільки природі людини притаманні біологічні, психологічні, соціальні та інші чинники, які закономірно зумовлюють виникнення конфліктних ситуацій. Конфлікт трактується не лише як деструктивний чинник, а й як джерело соціального оновлення: він виконує важливі позитивні функції, зокрема стимулює розвиток суспільства, сприяє формуванню й утвердженню соціальних норм і цінностей, слугує механізмом адаптації до змін. Крім того, визнано, що антагонізм між панівною меншістю та керованою більшістю є постійним і

структурно обумовленим феноменом, що породжує постійні соціальні суперечності, колізії та конфлікти. Звертається також увага на залежність між змінами в економічному, політичному та духовному житті суспільства і виникненням конфліктних ситуацій, які є наслідком таких трансформацій [83, с. 8]. Усе це засвідчує, що кінець XIX – початок XX століття позначився формуванням інтелектуальних передумов для комплексного вивчення конфлікту як об'єктивної складової соціальної динаміки.

У незалежній Україні конфліктологія як наукова дисципліна перебуває на етапі формування і лише нещодавно була інтегрована до системи вищої освіти. Попри загальний прогрес людської цивілізації, протягом останніх століть кількість конфліктів у світі не зменшується, що зумовлено низкою як об'єктивних, так і суб'єктивних чинників. Накопичення цих конфліктів у глобальному масштабі призводить до світових воєн, революцій, локальних збройних сутичок і численних проблемних ситуацій на міжособистісному, внутрішньоособистісному та глобальному рівнях. Конфлікти виникають і проявляються в усіх сферах суспільного життя, що свідчить про їхню різноманітність, багатовимірність і універсальність.

Перед українськими науковцями, які досліджують феномен конфлікту, постає низка як теоретичних, так і практичних завдань. Оскільки людське існування є багатограним процесом, теорія і практика конфліктів також мають міждисциплінарний характер, що зумовлює необхідність комплексного аналізу представниками різних наукових галузей: політології, соціології, психології, філософії, історії, педагогіки, економіки, юриспруденції, медицини, біології та теорії управління.

Серед основних проблем, які сьогодні визначають розвиток конфліктології в Україні, можна виокремити такі: а) розробка і впровадження в науковий обіг категоріального та понятійного апарату конфліктології, створення методологічної бази для ефективного викладання цієї дисципліни у закладах вищої освіти; б) пошук та розробка індикаторів раннього виявлення конфліктів із залученням сучасних методів дослідження, інтеграція гуманітарного, медико-біологічного та

технічного підходів до аналізу природи та наслідків конфліктів; в) підготовка висококваліфікованих фахівців, здатних здійснювати науково-практичну діяльність у сфері прогнозування, попередження й урегулювання конфліктів, формування спеціалізованих груп практикуючих конфліктологів; г) вивчення і раціональне використання кращого зарубіжного досвіду шляхом організації міжнародних наукових заходів – конференцій, симпозіумів, тренінгів, а також спрямування фахівців за кордон з метою ознайомлення з ефективними практиками вирішення конфліктів; г) організація дослідницької та видавничої діяльності, спрямованої на створення сучасних підручників, методичних посібників та практичних рекомендацій щодо профілактики і подолання конфліктів.

Варто зазначити, що прикладами для української конфліктології слугують праці провідних західних дослідників, зокрема: Роджерса Фішера та Вільяма Юрі «Шлях до злагоди» (1983), Луїса Крісберга «Соціальні конфлікти» (1973, 1982), Чарльза Тіллі «Від мобілізації до революції» (1978), Антоні Обершелла «Соціальний конфлікт та громадський рух» (1973) та інші [86, с. 22].

Однією з ключових характеристик будь-якого конфлікту є природа, структура та статус суб'єктів, що беруть у ньому участь. Саме від особливостей конфліктуючих сторін значною мірою залежать тип, масштаб і динаміка самого конфлікту [59]. У сфері архітектурної та містобудівної діяльності це положення набуває особливого значення, оскільки значна частина конфліктів виникає на межі правових, соціальних, економічних, естетичних і просторових інтересів різних акторів – органів місцевої влади, забудовників, громадських організацій, мешканців території, фахівців з архітектури, охорони культурної спадщини тощо.

На практиці численні конфлікти спершу виникають поза межами юридичної площини і лише з розвитком конфліктогенної ситуації поступово набувають юридичних рис. На початкових етапах вони мають здебільшого економічну, соціальну, етнічну чи особистісну природу, однак у процесі ескалації часто трансформуються у конфлікти, що підпадають під регуляцію правовими нормами. У контексті містобудування типовими прикладами таких трансформацій є

суперечки щодо законності забудови, порушення екологічних норм, нехтування вимогами охоронюваних зон або відсутність належної процедури громадських обговорень при затвердженні містобудівної документації.

Юридичний конфлікт визначається як складна форма соціального протистояння, що зумовлена несумісністю інтересів, цілей або потреб учасників правових відносин, які мають чітко виражені юридичні характеристики. Йдеться про конфлікти, в яких сторони (фізичні чи юридичні особи) діють у межах правових норм, а предмет спору безпосередньо пов'язаний із правами, обов'язками або правовими статусами учасників [152]. До юридичних конфліктів, що мають значення для містобудування, можна віднести, зокрема, спори про землекористування, колізії інтересів у процесі інвестування в будівельні проєкти, міжмуніципальні домовленості, адміністративні або кримінальні провадження щодо незаконного будівництва.

Значна частина конфліктів має змішаний характер, тобто поєднує в собі правові та неправові компоненти. Наприклад, у конфліктах на релігійному чи етнічному підґрунті, що мають наслідки для просторового планування, можуть одночасно проявлятися культурно-ціннісні, ідентичнісні й правові елементи. У випадках, коли сторони конфлікту є юридичними особами – забудовники, муніципальні структури, органи охорони культурної спадщини – такий конфлікт майже завжди набуває юридичного характеру й потребує правового врегулювання [152].

Оскільки юридичний конфлікт є окремим випадком соціального конфлікту, його предмет та об'єкт мають розглядатися в контексті ширшого явища. Специфіка юридичного конфлікту полягає в домінуванні юридичних ознак: предмет регулювання (галузь права), тип правовідносин, структура відповідних норм, компетенція уповноважених установ тощо. Такі конфлікти можуть виникати в межах будь-якої правової галузі, але найбільш типовими в контексті архітектури й містобудування є конфлікти, що стосуються цивільного, адміністративного, господарського, земельного, екологічного та фінансового

права. У разі вчинення правопорушень конфлікти можуть також підпадати під норми кримінального та кримінального процесуального права [152, с. 34].

Процес виникнення і розвиток юридичних конфліктів має характерну динаміку. У багатьох випадках такі конфлікти одразу мають правову природу, коли сторони пов'язані формалізованими правовими відносинами, наприклад – договірними зобов'язаннями у сфері проєктування, забудови чи містобудівного планування. Проте часто юридичні ознаки з'являються на пізніших етапах конфлікту. Наприклад, суперечка між громадою й забудовником може розпочатися з незгоди з естетичними чи функціональними характеристиками проєкту, але згодом перейти в юридичну площину через виявлені порушення в процедурі погодження документації або недотримання містобудівних умов і обмежень. У подібних випадках конфлікт набуває правового характеру, що потребує застосування юридичних інструментів його врегулювання [152, с. 36].

У сучасному світі спостерігається широкий спектр конфліктів та суперечностей, зумовлених відмінностями у світоглядних позиціях, системах цінностей та формах взаємодії особистості із соціокультурним середовищем. Ці конфлікти виникають між людьми, які по-різному сприймають і оцінюють навколишню дійсність, мають різні потреби, переконання та способи їх реалізації. До такого роду конфліктів належать протистояння у сфері духовно-культурного буття, зокрема релігійні, міжнаціональні, трудові, адміністративні, сімейно-побутові суперечності, а також глобальні конфлікти між цивілізаційними спільнотами [59].

У сучасному світі налічується близько 4000 культур, які існують у понад 200 державах. Кожна з них відрізняється специфічними моделями організації суспільного життя, системами соціальних норм, духовних цінностей, формами поведінки та свідомості, що проявляються у таких сферах, як мистецтво, художня культура, культура праці й побуту, політична та правова культура тощо. Культурні системи формують цілісне уявлення про ставлення людини до природи, суспільства і самої себе [144]. Саме така розмаїтість культурних парадигм та природні суперечності, що виникають на основі внутрішньогрупової

солідарності, стають ґрунтом для виникнення ірраціональних духовно-культурних конфліктів. З огляду на це, загальною метою стає мінімізація або попередження деструктивних наслідків таких зіткнень [59].

Конфлікти духовно-культурної сфери – це колізії, що виникають у результаті зіткнення різних культурних світів, специфічних і часто унікальних способів буття. Вони характеризуються світоглядною нетерпимістю, боротьбою за збереження культурної ідентичності як окремими індивідами, так і етнічними спільнотами, націями, соціальними структурами. Результатом таких конфліктів нерідко стає втрата або девальвація сенсу життя, руйнування системи переконань, цінностей, соціальних ідеалів, норм суспільної організації та ідеології. Знищення культурних традицій призводить до посилення відчуття екзистенційної ізольованості та безперспективності. Матеріальні аспекти суспільного життя починають домінувати над духовними, культура редукується до функції обслуговування економічних інтересів, витісняється національна складова, а в суспільній свідомості утверджується етика утилітаризму, автоматизму і соціальної відчуженості. Наслідком цього є духовна анемія, культурна деградація та моральний цинізм [59].

Регулювання конфліктів у сфері духовності та культури можливе за умов досягнення взаємної толерантності, що передбачає ведення раціонального, критичного та аргументованого діалогу, орієнтованого на вироблення спільних норм, угод і домовленостей, які матимуть нормативну силу і стримувальний ефект. Сліпе перенесення чужих традицій, без глибокого аналізу та адаптації, або безсистемне реформування усталених соціокультурних моделей, призводить до внутрішніх конфліктів у свідомості громадян і створює стан дезорієнтації та фрустрації. В умовах легітимації нових демократичних форм влади, пошуку нових засад суспільного устрою, для індивідів важливим стає визначення власної ідентичності через колективні форми культурного життя. У цьому контексті етнонаціональні традиції та культурно-історична пам'ять набувають особливої значущості як чинники збереження соціальної стабільності. Культурна самосвідомість, зокрема в її академічному та літературному вияві, формує

підґрунтя культурного фундаменталізму – ціннісного ядра, здатного протистояти процесам духовної ерозії [1].

На сучасному етапі соціально-економічного розвитку України ключовим чинником подолання кризових явищ – як матеріальних, так і духовних – виступає формування сталого середовища для відтворення базових цінностей суспільства, що, зокрема, охоплює архітектурно-просторову організацію життєвого простору. У цьому контексті житлова політика, спрямована на підтримку молодих сімей, у тому числі шляхом надання пільгових довгострокових кредитів на придбання власного житла, набуває не лише соціального, але й культурно-цивілізаційного значення. Власний дім у структурі архітектурного середовища розглядається як основа стабільного розвитку родини, як осередок формування її духовних цінностей та міжпоколіннєвої спадкоємності.

Сучасна архітектура і містобудування покликані не лише задовольняти утилітарні потреби, а й створювати середовище, яке сприяє інтеграції індивіда у культурний простір, формуванню соціальної солідарності та національної ідентичності. У зв'язку з цим доцільною є інтенсифікація державної підтримки у сферах національного книговидання, розвитку науки й культури, модернізації матеріально-технічної бази освітніх і культурних інституцій, зокрема театрів, філармоній, бібліотек. Розбудова архітектурної інфраструктури культури виступає важливою передумовою трансформації масової свідомості, здатної подолати стан духовної маргіналізації. Саме у просторі архітектури і містобудування відбувається втілення ідей національної ідеології, культурного самовизначення та консолідації [134].

Значну роль у формуванні культурного ландшафту відіграє релігія, яка, будучи складовою системи суспільної самосвідомості, безпосередньо впливає на просторові конфігурації міст. Релігійна архітектура не лише задає сакральну вісь урбаністичного простору, але й стає осередком соціальної інтеграції або ж – у випадку релігійних конфліктів – просторової сегрегації. Конфлікти релігійного

характеру, що виникають на ґрунті відмінностей у віровизнанні, системах символів і моделей поведінки, транслуються у міське середовище через архітектурну репрезентацію релігійних домінацій та зміни функціонального зонування.

Особливої актуальності набуває аналіз етнонаціональних конфліктів, які за масштабами та інтенсивністю перевершують інші форми соціальної напруги. Їх архітектурне і містобудівне відображення проявляється у маргіналізації окремих етнічних спільнот, появі сегрегованих районів, конфліктному використанні публічних просторів. Ці конфлікти, як правило, мають глибинні причини, пов'язані з порушенням прав національних спільнот, їх нерівноправним становищем у доступі до ресурсів, у тому числі до якісного архітектурного середовища. Таким чином, архітектура постає не тільки як простір репрезентації культурної ідентичності, але й як інструмент реалізації принципів соціальної справедливості [131, с. 220].

У глобальному вимірі цивілізаційні конфлікти, що виявляються у зіткненні світоглядно-ціннісних систем, знаходять своє втілення в архітектурі міст – у їх стилістиці, функціональних моделях, формуванні публічного простору. Сучасні цивілізації, будучи мозаїчними і гетерогенними, продукують простори символічного суперництва, в яких архітектурні об'єкти стають маркерами ідеологій, соціального статусу, національної приналежності. Аксіологічний конфлікт, що лежить в основі глобальних протистоянь, проявляється у спробах архітектурної репрезентації альтернативних моделей суспільного устрою.

Під впливом процесів глобалізації сучасний урбаністичний простір зазнає суттєвих трансформацій, унаслідок чого стираються межі між локальним і глобальним, між національним і наднаціональним. Це створює нові виклики для архітектурної науки, що має реагувати на фрагментацію простору, необхідність формування безконфліктного середовища, орієнтованого на цінності плюралізму, гуманізму й демократизму. У цьому контексті архітектура покликана виконувати не лише естетичну та функціональну, а й соціально-миротворчу місію – сприяти

інституціоналізації культурної взаємодії та запобіганню просторових форм конфліктності [27, с. 98].

З огляду на соціально-психологічні реалії сучасного світу, слід констатувати, що в Україні рівень соціальної напруженості та агресивності перевищує аналогічні показники в багатьох західних країнах. У повсякденному житті значна частина громадян змушена взаємодіяти з великою кількістю конфліктних співрозмовників, долати внутрішнє роздратування та напруження, що часто супроводжують такі комунікаційні ситуації. Подібна динаміка обумовлена низкою чинників, серед яких домінують підвищений рівень тривожності, глибока соціальна невпевненість та підвищена чутливість до негативних зовнішніх впливів.

Найбільш вагомими причинами психологічної нестабільності українського суспільства є триваюча російсько-українська війна, а також економічна й політична невизначеність. Ці фактори сприяють формуванню глибокого відчуття небезпеки, що переноситься на міжособистісну взаємодію та безпосередньо впливає на культуру повсякденної поведінки громадян.

Зміна соціокультурної парадигми потребує значного часу, зусиль та системної освітньої роботи. Неможливо миттєво трансформувати економічну ситуацію таким чином, щоб кожен відчував впевненість у завтрашньому дні або був захищений від щоденних стресових впливів. Водночас, навіть за умов кризи можливо і доцільно формувати толерантне ставлення до конфліктних ситуацій, засвоювати ефективні методи комунікації та моделі поведінки, які сприяють зниженню напруги і конструктивному розв'язанню суперечностей [131, с. 220].

Таким чином, конфлікт є невід'ємною складовою соціального буття, яка виконує не лише деструктивну, а й конструктивну функцію. Конфліктологія як міждисциплінарна наука дозволяє осмислити природу суперечностей у різних сферах життя, зокрема в архітектурі та містобудуванні, де конфлікти відображають зіткнення цінностей, інтересів і культурних ідентичностей. У процесі урбаністичного розвитку конфлікти можуть виступати джерелом інновацій, оновлення простору і формування гармонійного середовища. Умовою

їх конструктивного вирішення є формування толерантного соціокультурного клімату, здатність до діалогу та наявність ефективних правових і комунікативних механізмів. Таким чином, переосмислення конфлікту як потенціалу розвитку є ключем до сталого суспільного й просторового поступу.

1.4. Світовий та вітчизняний досвід урегулювання просторових конфліктів

Центральне місце в динаміці конфлікту належить його завершенню, оскільки саме результат конфліктної взаємодії значною мірою визначає її подальші соціально-психологічні наслідки. Важливим аспектом є здатність гідно виходити з конфліктної ситуації, враховуючи, що не всі конфлікти можливо попередити або уникнути. У цьому контексті слушною видається позиція Дейла Карнегі, який зауважував: «Я був слухачем і учасником багатьох суперечок, мав можливість оцінити їх результати та дійшов висновку, що існує лише один спосіб дійти найкращого результату у суперечці – це уникнути її» [31]. На думку Карнегі, суперечка не має переможців, оскільки незалежно від її результату, кожна зі сторін залишає за собою переконання у власній правоті, а переконаний проти волі опонент зберігає образ та прагнення до реваншу.

Складність і багатоваріантність конфліктних процесів обумовлюють наявність різноманітних форм завершення конфлікту. Найбільш загальним поняттям є завершення конфлікту, що означає припинення конфліктної взаємодії з будь-яких причин, незалежно від вирішення глибинних протиріч. Основними формами завершення конфлікту вважаються: розв'язання, урегулювання, згасання, усунення, а також трансформація в інший конфлікт.

Під розв'язанням конфлікту розуміється спільна діяльність сторін, спрямована на припинення протидії та пошук оптимального способу вирішення конфліктної проблеми. При цьому, однак, не завжди вдається усунути основне протиріччя, що стало джерелом конфлікту [30-31]. Урегулювання конфлікту передбачає активну зміну умов взаємодії сторін та перегляд їхніх позицій,

зокрема через внутрішню трансформацію учасників або переосмислення об'єкта конфлікту. У деяких випадках необхідним є залучення третьої сторони, що бере участь у усуненні конфлікту – як на добровільній основі, так і без згоди сторін. Цей варіант часто застосовується у професійному середовищі.

Згідно з емпіричними даними, лише близько 62% конфліктів між керівниками та підлеглими завершуються шляхом розв'язання або урегулювання. У решті 38% випадків конфлікти залишаються невирішеними, загострюються або набувають нових форм. Зокрема, 6% конфліктів згасають, 15% переростають в інші, а 17% – усуваються адміністративним шляхом [29, с. 146]. Згасання конфлікту характеризується тимчасовим зниженням інтенсивності протидії за збереження основних ознак конфліктної взаємодії, що свідчить про перехід від відкритої до прихованої форми.

Усунення конфлікту можливе за допомогою наступних способів:

- вилучення з конфлікту одного з опонентів (переведення до іншого відділу, філії; звільнення з роботи);
- виключення взаємодії опонентів на тривалий час (відправлення у відрядження одного або обох і т. п.);
- усунення об'єкту конфлікту (мати забирає в дітей, що сваряться іграшку, через яку виник конфлікт).

Переростання в інший конфлікт відбувається, коли у відносинах сторін виникає нове, більш значуще протиріччя й відбувається зміна об'єкту конфлікту. Результат конфлікту розглядається, як результат боротьби сторін з позицій їхнього ставлення до об'єкту конфлікту [25, с. 63].

Умовою завершення конфлікту можуть бути: усунення однієї або обох сторін; припинення конфлікту з можливістю його поновлення; перемога однієї зі сторін (оволодіння об'єктом конфлікту); розподіл об'єкту конфлікту (симетричне або асиметричне); згода щодо правил спільного використання об'єкту; рівнозначна компенсація одній зі сторін за володіння об'єктом іншою стороною; відмова обох сторін від зазіхань на даний об'єкт; альтернативне визначення таких об'єктів, які задовольняють інтереси обох сторін [68].

Перемога опонента, як ступеня розв'язаності суперечності, що складає основу конфлікту, формує критерій конструктивного вирішення конфлікту. Важливою складовою при розв'язанні конфлікту було знайдено рішення проблеми через яку він виник. Чим глибше охоплюється вирішення протиріч, тим більше шансів для нормалізації відносин між учасниками, зменшення ризиків переростання конфлікту у нове протиборство. Важливим є перемога правої сторони. Перемога справедливості, утвердження істини сприятливо позначаються на соціально-психологічному кліматі громадськості, ефективності спільної діяльності у процесу, являються вагомим попереджувальним сигналом для осіб, які потенційно можуть намагатися досягти сумнівної із правової або моральної точки зору своєї мети за допомогою конфлікту [151, с. 202]. Також слід пам'ятати, що у неправої сторони теж є свої інтереси. Не потрібно їх ігнорувати, не прагнути переорієнтувати мотивацію неправого опонента, то у подальшому може загрожувати новими конфліктами.

Припинення конфліктної взаємодії – перша й очевидна умова початку розв'язання будь-якого конфлікту. Доти, допоки будуть вживатись будь-які заходи з одного або іншого боку щодо утвердження своєї позиції або послаблення позиції опонента за допомогою насильства, йтися про розв'язання конфлікту не може. Пошук спільних або близьких за змістом точок дотику в інтересах опонентів є двобічним процесом, що передбачає аналіз опонентами як своїх цілей та інтересів, так і цілей та інтересів іншої сторони. Бажання розв'язати сторонами конфлікт, потребує зосередження спільних інтересах, а не на особистостях. При розв'язанні конфлікту зберігається стійке негативне ставлення сторін одна до одної. Воно виражається в негативній думці про опонента й у негативних емоціях щодо нього. Щоб приступити до розв'язання конфлікту, необхідно пом'якшити це негативне ставлення. Головний критерій – знизити інтенсивність негативних емоцій, які переживаються стосовно опонента. Водночас доцільно перестати бачити в опоненті ворога, супротивника. Важливо зрозуміти, що проблему, через яку виник конфлікт, краще вирішувати об'єднавши спільні зусилля [29, с. 104].

Не проводити порівняльні характеристики протилежних сторін, потрібно виходити з міркування, що не буває абсолютно поганих чи абсолютно гарних людей або соціальних груп. Кожний містить у собі щось позитивне, що може слугувати опорою при розв'язанні конфлікту. Важливим аспектом є зменшення негативних емоцій протилежної сторони. Урівноважена власна поведінка, критичне ставлення до самого себе, готовність іти на компроміси, позитивна оцінка дій опонента, повага до опонента, залучення авторитетної третьої сторони, все це формує ефективні прийоми для розв'язання конфлікту.

Відкрите і об'єктивне обговорення проблеми, аналіз сутності конфлікту, уміння бачити головне формують шлях для успішного розв'язання протиріччя. Турбота тільки про свої інтереси і надмірна увага на другорядних питаннях зменшують шанси на конструктивне вирішення протиріччя [145, с. 80].

Коли сторони об'єднують зусилля щодо завершення конфлікту, необхідним є врахування статусів (посадового положення) один одного. Сторона, яка займає підлегле положення або має статус молодшого, повинна усвідомлювати межі поступок, які може собі дозволити її опонент. Занадто радикальні вимоги можуть спровокувати сильну сторону на повернення до конфліктного протистояння [59].

Вибір оптимальної стратегії розв'язання конфлікту при даних обставинах являється важливою умовою. Наскільки ефективно конфліктуючі сторони враховують фактори, що мають вплив на цей процес, настільки буде залежати успішність розв'язання конфлікту. До них відносимо наступні:

1) час: наявність часу для обговорення проблеми, з'ясування позицій та інтересів, вироблення рішень. Скорочення часу вдвічі від наявного в розпорядженні для досягнення згоди призводить до підвищення ймовірності вибору альтернативи, що відрізняється більшою агресивністю [59, с. 150];

2) третя сторона: участь у завершенні конфлікту нейтральних осіб (інститутів), які допомагають опонентам вирішити проблему [59, с. 150];

3) своєчасність: сторони приступають до розв'язання конфлікту на ранніх стадіях його розвитку. Логіка проста: менше протидії – менше збитків – менше образ і претензій – більше можливостей для того, щоб домовитися;

4) рівновага сил: якщо конфліктуючі сторони приблизно рівні за можливостями (рівні статуси, посадове положення, оточення тощо), то вони змушені шукати шляхи до мирного урегулювання проблеми. Конфлікти більш конструктивно вирішуються тоді, коли опоненти на роботі не залежать один від одного [61];

5) культура: високий рівень загальної культури опонентів знижує імовірність насильницького розвитку конфлікту. Виявлено, що конфлікти в державних установах, навчальних закладах вирішуються більш конструктивно за наявності в опонентів високих ділових і моральних якостей;

6) єдність цінностей: наявність згоди між конфліктуючими сторонами із приводу того, яким має бути прийнятне рішення. Інакше кажучи, конфлікти будуть краще регульованими, коли в їхніх учасників є спільна система цінностей, спільні цілі, інтереси;

7) досвід (приклад): наявність досвіду у вирішенні подібних проблем хоча б в одного з опонентів, а також знання прикладів розв'язання аналогічних конфліктів [59, с. 150];

8) відносини: гарні стосунки між опонентами до конфлікту сприяють більш повному розв'язанню протиріччя. Наприклад, у міцних родинах, де існують щирі взаємини, конфлікти розв'язуються продуктивніше, ніж у проблемних родинах [59, с. 151]. Розв'язання конфлікту становить собою багатоступеневий процес, що містить у собі аналіз та оцінку ситуації, вибір способу розв'язання конфлікту, формування плану дій, його реалізацію, оцінку ефективності своїх дій.

Значущу роль у формуванні практичних підходів до врегулювання конфліктів у сфері публічної служби відіграє посібник Д. Проценко «Управління конфліктами для потреб публічної служби», що містить системний виклад теоретичних засад конфліктології, аналізує специфіку конфліктів в українському адміністративному середовищі на основі соціологічних досліджень та пропонує практичні алгоритми їх врегулювання [141]. Особливу увагу приділено нормативному забезпеченню, міжнародному досвіду, а також інструментам роботи з конфліктом: від медіації до організаційного втручання. Практичні

рекомендації спрямовані на побудову ефективної системи управління конфліктами, адаптованої до українських реалій і заснованої на синтезі локального досвіду та міжнародних практик [141].

У контексті врегулювання конфліктів у містобудуванні (наприклад, суперечок між громадськістю, забудовниками та органами влади) релевантним є поділ конфліктів за характером суб'єкта прийняття рішень. Перша група – це конфлікти, що врегульовуються з волі самих учасників, як безпосередньо, так і за участі третіх осіб. У таких випадках можливі як консенсусні рішення (перемога обох сторін через переговори, медіацію, фасилітацію), так і результат позиційного протистояння, коли одна зі сторін отримує перевагу або встановлюється компроміс (часто у судових чи адміністративних процедурах) [141].

Друга група – конфлікти, що врегульовуються з ініціативи виключно третіх сторін. Таке втручання зазвичай здійснюється у разі загострення ситуації та відмови учасників від співпраці. Можливі два вектори дії: вплив на взаємодію сторін (зміна управлінських рішень, перерозподіл функцій тощо) або вплив на структурні елементи конфлікту (ліквідація дефіциту ресурсу, вилучення об'єкта конфлікту, оптимізація процедур, усунення сторонньої підтримки) [141].

Третя група – конфлікти, що вичерпуються без прямого вольового втручання. Це відбувається, коли змінюються об'єктивні обставини: зникає потреба в дефіцитному ресурсі, сторони більше не взаємодіють (наприклад, внаслідок структурних змін в установі), або учасники вичерпують ресурси для подальшого протистояння [141].

Такий підхід до класифікації конфліктів та методів їхнього врегулювання має прикладне значення і для архітектурної та містобудівної практики, де конфлікти навколо просторових рішень, ресурсів, функціонального зонування чи забудови є частими та потребують гнучких і правових механізмів вирішення. Врахування суб'єктної структури, стадії розвитку конфлікту та готовності до діалогу – ключові умови ефективного реалізації міських трансформацій у демократичному суспільстві.

За ефектом впливу на соціальну систему, в якій має місце конфлікт, практики виділяють замороження, врегулювання, розв'язання та трансформацію конфлікту. Залежно від бажаного ефекту також будуть розрізняти стратегію та характер дій стосовно конфлікту, тому звичайно ті самі терміни використовують на позначення способу інтервенції (втручання) у конфлікт. Відповідно, можна скласти модель співвідношення способів інтервенції та перспектив завершення конфлікту з огляду на ефект впливу на соціальну систему, як зображено на (рис.1.3) [115, с. 24].

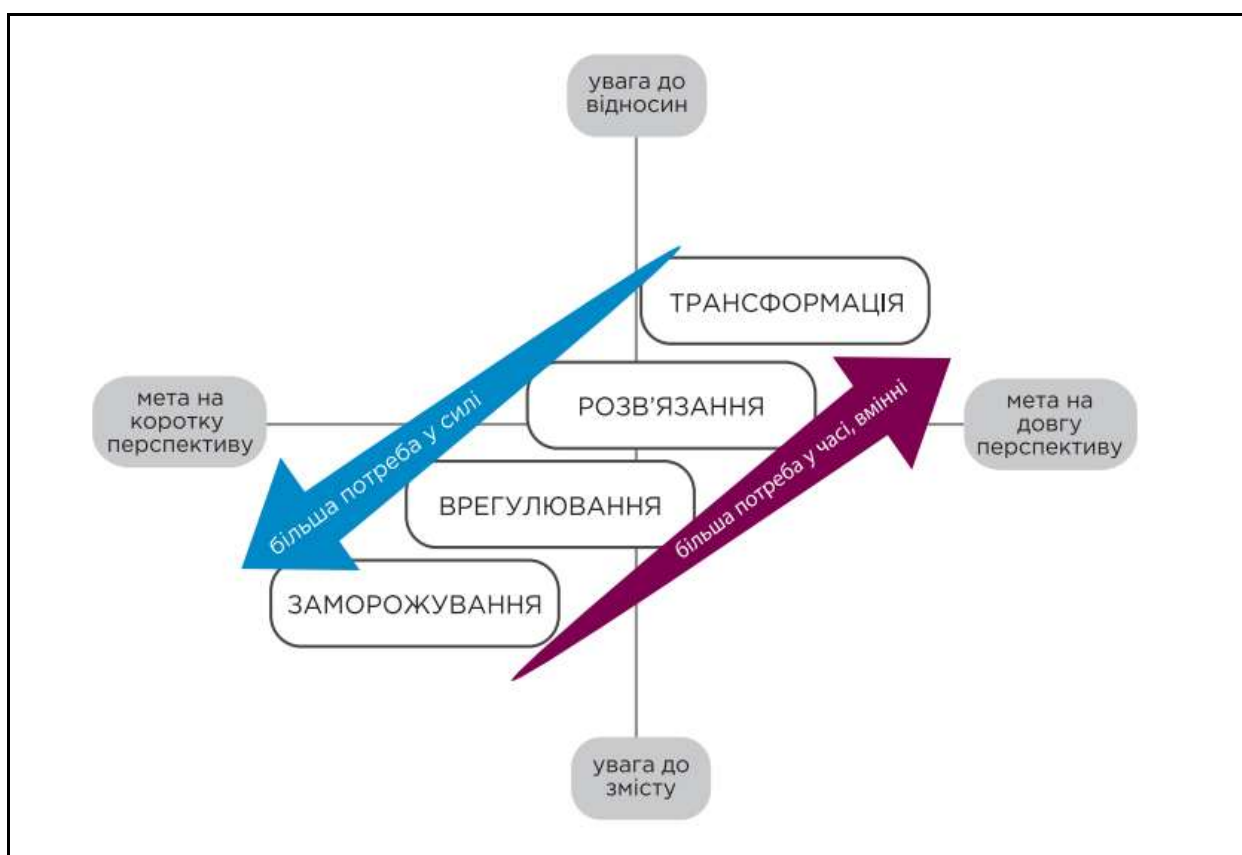


Рис.1.3. Модель співвідношення способів інтервенції у конфлікт із впливом на соціальну систему.

Джерело: https://www.osce.org/files/f/documents/4/b/521680_0.pdf

Наведені стратегії втручання у конфлікт та його завершення розрізняються за кількома ключовими критеріями: акцентом на зміст чи відносини між сторонами, орієнтацією на короткостроковий результат або довготривалу

стабілізацію системи, а також інтенсивністю ресурсів (часових, організаційних і комунікативних), необхідних для досягнення цільового результату. З огляду на ці критерії, виокремлюють чотири основні моделі:

– замороження передбачає екстрене силове втручання третьої сторони задля негайного припинення ескалації конфлікту. Така стратегія призводить до «знерухомлення» не лише сторін конфлікту, а й усієї системи, у межах якої вони функціонують. Водночас, за відсутності подальших дій щодо усунення першопричин, зберігається високий ризик повторного спалаху конфлікту, а підтримання «замороженого» стану потребує постійних витрат ресурсів;

– врегулювання реалізується через досягнення мирних домовленостей між сторонами, що перебувають у відкритому протистоянні. Така модель зосереджена на припиненні насильства без обов'язкового усунення глибинних суперечностей. Паралельно ідентифікуються несумісні цілі учасників, які й стали першопричиною конфлікту;

– розв'язання конфлікту полягає у спільній діяльності сторін або за участі третьої сторони, спрямованій на виявлення та усунення фундаментальних причин конфлікту, а також на побудову нових, більш стійких відносин;

– трансформація передбачає глибоке переосмислення соціально-політичних витоків конфлікту, трансформацію його енергії в позитивні структурні зміни. Такий підхід орієнтований на довгострокові багаторівневі зобов'язання сторін і є найбільш ефективним у формуванні стійкої, інституціоналізованої згоди [115, с. 24].

Управління конфліктами становить собою цілеспрямовану системну діяльність уповноважених осіб, що забезпечується на професійній основі з метою попередження, супроводу й конструктивного завершення конфліктів, а також використання їхнього трансформаційного потенціалу на користь соціальної системи, в якій вони виникають [115, с. 44]. Основною метою управління конфліктами є недопущення розвитку деструктивних (дисфункціональних) конфліктів і належне врегулювання конструктивних (функціональних). Ігнорування або неякісне вирішення конфліктів призводить до погіршення

інституційної ефективності, зниження довіри до органів влади, дестабілізації професійного середовища та неефективного використання бюджетних ресурсів [159].

У сучасному підході конфлікт розглядається не лише як загроза, а й як каталізатор змін. Він є проявом енергії соціальної взаємодії, яка може мати руйнівні або конструктивні наслідки залежно від якості втручання. За умови своєчасної діагностики, фахового супроводу та залучення компетентних сторін, конфлікт стає джерелом розвитку й інновацій [141].

Стратегія втручання повинна формуватися на основі комплексного аналізу етапу ескалації конфлікту, доступності ресурсів, специфіки контексту та потенціалу сторін. Невдалий вибір методу може не лише не усунути конфлікт, а й посилити його руйнівні наслідки. У зв'язку з цим запобігання конфліктам є ефективнішим за їхнє врегулювання, оскільки дозволяє уникати витрат та зберігати сталість функціонування соціальної системи.

Для формування сталої конфліктологічної культури необхідне системне навчання керівного складу та членів колективів основам комунікації та управління конфліктами, що є критично важливим як у публічному адмініструванні, так і в урбаністичних практиках [159].

У сфері архітектури та містобудування, де конфлікти часто виникають у зв'язку з питаннями землекористування, регламентації забудови, охорони об'єктів культурної спадщини чи організації публічного простору, особливого значення набувають альтернативні способи вирішення спорів (ADR). Застосування таких підходів дозволяє не лише мінімізувати судові витрати, а й підтримувати стабільність у середовищі реалізації архітектурних та урбаністичних проєктів. Формуючи систему управління конфліктами у містобудівній практиці, слід враховувати не лише форму отримання рішення, але й характер взаємодії між сторонами, рівень їхньої суб'єктності та механізм уповноваження третьої сторони [141, с. 49].

Перемовини є однією з найбільш гнучких форм комунікації, у межах якої сторони самотійно визначають параметри врегулювання спору. У

містобудівному контексті переговори ефективно застосовуються під час погодження умов реалізації детального плану території, функціонального зонування чи встановлення допустимих параметрів щільності забудови між забудовником, громадськістю та органами місцевого самоврядування. Однак ефективність такого механізму знижується у випадках суттєвого дисбалансу сил або високої емоційної напруженості [61].

Фасилітація передбачає професійне модераторське супроводження групової роботи, що в архітектурно-містобудівному середовищі використовується під час проведення громадських слухань, обговорення містобудівної документації чи оцінки впливу на довкілля. Фасилітатор забезпечує структурованість процесу, сприяє конструктивному діалогу та взаєморозумінню між зацікавленими сторонами, особливо у випадках, коли бракує досвіду колективної комунікації [141, с. 54].

У випадках виникнення складних конфліктів, пов'язаних із правовим статусом об'єктів нерухомості, межами охоронних зон або реконструкцією історичних споруд, доцільним є застосування процедури оцінки спору. Залучений експерт – фахівець у галузі архітектури, містобудування або права – формує неформальний висновок, який слугує основою для визначення перспектив конфліктного врегулювання [121, с. 31].

Медіація як інструмент врегулювання містобудівних конфліктів має значний потенціал для зниження соціальної напруги та досягнення згоди між сторонами – зокрема, при опорі громади на реалізацію будівельного проєкту, перетворенні публічного простору або втручанні у контекст культурної спадщини. Медіатор забезпечує комунікаційне посередництво без нав'язування рішення, що дозволяє сторонам самостійно сформулювати взаємовигідні домовленості [141, с. 56].

У контексті містобудівної діяльності релевантною є й консиліація – метод, за якого нейтральний фахівець (консиліатор) надає експертні пропозиції щодо вирішення конфлікту, не здійснюючи примусового впливу. Такий підхід

ефективний при виникненні складних технічних або правових спорів, які вимагають професійної оцінки з урахуванням галузевих норм та практики [117].

Човникова дипломатія застосовується у тих випадках, коли безпосередній діалог між сторонами унеможливлений через високий рівень конфліктності. Такий метод може бути ефективним у врегулюванні суперечок щодо реалізації архітектурних проєктів в історичних ареалах, де кожне публічне загострення спричиняє додаткову поляризацію позицій [117].

Інститут омбудсмена, зокрема муніципального або професійного, може бути ефективним механізмом врегулювання конфліктів у процесі архітектурного проєктування, конкурсу або реалізації будівельних робіт. Його функція полягає в неупередженому аналізі ситуації, консультуванні сторін, а також формулюванні рекомендацій, що ґрунтуються на законодавчих та етичних нормах фахової діяльності [61].

Арбітраж (третейський розгляд), що передбачає винесення обов'язкового до виконання рішення спеціально уповноваженою особою або органом, є доцільним при вирішенні спорів між підрядниками, архітекторами, інвесторами або замовниками. Такий підхід забезпечує ефективність врегулювання у технічно складних справах та дозволяє зекономити час у порівнянні з традиційною судовою процедурою [141, с. 64].

Отже, альтернативні методи вирішення конфліктів у сфері архітектури та містобудування, завдяки своїй гнучкості, конфіденційності та потенціалу досягнення консенсусу, відіграють ключову роль у забезпеченні сталої урбаністичної трансформації. Їх застосування дозволяє не лише уникати блокування стратегічно важливих проєктів, а й сприяє формуванню відкритого, інклюзивного та правопорядного середовища містобудівної політики.

Таким чином, успішне вирішення конфлікту передбачає не лише припинення протидії, а й усунення глибинних причин протиріч, що є особливо актуальним у професійному та урбаністичному середовищі. Запорукою конструктивного завершення виступає не перемога однієї зі сторін, а досягнення справедливого балансу інтересів, що сприяє зміцненню довіри між учасниками й

запобігає повторному загостренню ситуації. Ефективне управління конфліктами базується на гнучкому поєднанні традиційних і альтернативних методів, із урахуванням контексту, стадії ескалації та доступних ресурсів. Конфлікт водночас може бути не лише деструктивним явищем, а й джерелом конструктивних змін – за умови його своєчасного усвідомлення, аналітичного підходу й фахового посередництва.

1.5 Задачі та методи дослідження просторових конфліктів

Конфліктологія як міждисциплінарна наука зосереджена на вивченні природи, механізмів розвитку та врегулювання соціальних протиріч, що трансформуються у відкриті конфлікти. Її особливістю є акцент на аналізі структурних і поведінкових чинників, що визначають динаміку конфліктної взаємодії, включаючи способи її ескалації, деескалації та конструктивного завершення [44]. У контексті архітектури та містобудування ці знання набувають особливої актуальності, оскільки урбаністичний простір є постійним полем перетину інтересів різних соціальних груп – мешканців, девелоперів, органів влади, культурної спільноти.

Методологічний інструментарій конфліктології включає як універсальні методи, що широко використовуються в соціогуманітарних науках (спостереження, анкетування, індукція, дедукція), так і спеціалізовані, спрямовані на дослідження конфліктів у їхній повноті – від діагностики до управління [44]. Зокрема, структурно-функціональний метод дозволяє виявляти стійкі елементи конфліктної ситуації, що особливо важливо у просторових суперечках, де напруження часто закладене в самій системі містобудівного регулювання, зонінгу чи недосконалості нормативної бази.

Процесуально-динамічний метод орієнтований на вивчення конфлікту як плинного явища з притаманними йому фазами ескалації, апогею та розв’язання [157]. У сфері містобудування цей підхід застосовується до аналізу тривалих

конфліктів навколо забудови, перенесення об'єктів інфраструктури або реконструкції історичних середовищ.

Метод типологізації дає змогу класифікувати просторові конфлікти за масштабом (локальні, муніципальні, національні), за суб'єктним складом (громада–забудовник, влада–інвестор), а також за предметом протистояння (землекористування, збереження культурної спадщини, транспортна інфраструктура). Цей підхід дозволяє адаптувати інструменти реагування до типу конфлікту.

Прогностичний метод особливо важливий у професійній архітектурно-містобудівній діяльності, оскільки дозволяє оцінити соціальні ризики на етапі передпроектного аналізу, виявити потенційні зони напруженості та моделювати сценарії розвитку подій у разі реалізації певного проектного рішення [160].

Дозвільний (регулятивний) метод орієнтований на практичне врегулювання конфліктів за допомогою таких стратегій, як переговори, медіація, фасилітація, адміністративне втручання або навіть силове усунення суперечностей. У сфері архітектури це може стосуватися організації громадських слухань, погодження містобудівної документації, залучення омбудсменів у сфері публічного простору чи врегулювання через спеціальні консультативні ради.

Таким чином, конфліктологія не лише створює наукову базу для розуміння соціального напруження в урбаністичних середовищах, а й пропонує практичні інструменти його вчасного попередження та ефективного врегулювання. Для архітекторів та фахівців з урбаністики інтеграція конфліктологічного підходу є невід'ємною частиною сучасної професійної культури, що орієнтована на сталий розвиток, інклюзію та діалог у містобудівному процесі.

У сучасній конфліктології застосовується низка методів, які забезпечують комплексне вивчення конфліктних явищ, у тому числі – просторових суперечностей, що виникають у сфері архітектурного планування та міського розвитку. Ці методи дозволяють не лише діагностувати й аналізувати природу конфліктів, але й пропонувати ефективні інструменти для їх запобігання або конструктивного врегулювання [72].

Серед найбільш репрезентативних методів слід виокремити:

- статистичний метод, що дозволяє виявити кількісні закономірності виникнення конфліктів, зокрема просторових суперечностей між забудовниками, громадою та органами місцевої влади. Застосування статистичного аналізу є особливо доцільним під час оцінки ефективності громадських слухань або впливу забудови на соціальну напруженість у мікрорайонах [72];
- метод експертних оцінок дозволяє залучити архітекторів, урбаністів, соціологів до аналізу прихованих (латентних) конфліктів, наприклад, при трансформації історичної забудови або реновації промислових територій. Експертні оцінки формують базу для прогнозування конфліктогенності майбутніх проєктів [72];
- метод «картографії конфлікту» набуває особливої актуальності в містобудуванні, адже дозволяє просторово локалізувати осередки напруги. Візуальне картування інтересів сторін (наприклад, мешканців, інвесторів, активістів) сприяє розробці варіантів рішень, що враховують розташування об'єктів, інфраструктури й охоронюваних зон [72];
- документальний метод є основою для аналізу містобудівної документації, регламентів, історико-містобудівних обґрунтувань, актів громадських слухань, що фіксують перебіг просторових конфліктів і дозволяють ретроспективно вивчити їх динаміку [72];
- контент-аналіз у поєднанні з цифровими технологіями забезпечує систематичний моніторинг соціальної напруги, наприклад, через аналіз звернень мешканців або публічних обговорень у медіа щодо забудови. Такий підхід дозволяє виявити «гарячі точки» конфлікту задовго до його ескалації [72];
- метод спостереження та опитування використовуються під час вивчення ставлення мешканців до конкретних урбаністичних інтервенцій, оцінки ступеня згоди чи протестної мобілізації населення щодо проєктів забудови, реконструкції або зміни функціонального зонування [72];
- моделювання конфліктних сценаріїв дозволяє фахівцям з архітектури розглядати альтернативні варіанти розвитку міського середовища, оцінювати їх

наслідки та формувати стратегії найменш конфліктного втручання у міський простір [72];

- ситуативний метод дає змогу аналізувати типові конфліктні ситуації, що виникають у процесі реалізації архітектурних проєктів, і формувати банк сценаріїв з урахуванням локального контексту. Такий підхід дозволяє ефективно прогнозувати ризики та визначати необхідні механізми адаптації [64, с. 218];
- примирливі й арбітражні процедури набувають практичного значення у врегулюванні конфліктів між учасниками будівельного процесу, особливо за наявності спорів між підрядниками, інвесторами та замовниками [64, с. 218].

Використання зазначених методів у сфері архітектури та містобудування дозволяє не лише адекватно діагностувати причини просторових конфліктів, а й формувати інструментарій для їх раціонального та передбачуваного вирішення. Конфліктологічна методика, адаптована до особливостей урбаністичного середовища, слугує невід'ємним інструментом сталого розвитку міських територій.

Таким чином, методи конфліктології становлять комплекс аналітичних і практичних інструментів, призначених для діагностики, прогнозування, управління та конструктивного вирішення конфліктів різної природи та масштабу. У контексті архітектури та містобудування ці методи набувають особливого значення, адже урбаністичне середовище – це динамічний простір перетину інтересів різних соціальних, економічних і політичних акторів [158]. Конфлікти навколо забудови, зонування, реконструкції історичних територій або розподілу ресурсів можуть істотно впливати на стійкість міського розвитку. Застосування конфліктологічних методів – від статистичного аналізу й експертних оцінок до картографування конфліктів, спостереження, моделювання та примирних процедур – дозволяє фахівцям просторового планування не лише своєчасно ідентифікувати осередки напруженості, а й формувати діалогові механізми для мінімізації ризиків і підвищення якості рішень. Таким чином, інтеграція конфліктологічного підходу в архітектурну та містобудівну практику є

ключовою умовою ефективного, демократичного та конфліктостійкого управління розвитком міських територій.

Висновки до розділу 1

Таким чином, визначення та загальнотеоретична характеристика просторових конфліктів у суспільстві і у сфері містобудування міста дають можливість зробити наступні висновки:

1. Проблематика конфліктної взаємодії супроводжує людське суспільство протягом усієї його історії, охоплюючи політичну, економічну, соціальну, духовну та культурну сфери. Особливе місце в цій системі посідають конфлікти, пов'язані з містобудівною діяльністю, адже вони безпосередньо впливають на простір життєдіяльності людини. Соціальний конфлікт – це загострення протиріч між двома або більше сторонами, які прагнуть реалізувати несумісні інтереси. У сфері архітектури та містобудування ці протиріччя найчастіше пов'язані з розподілом простору, ресурсів і функціональним зонуванням територій. Конфлікти такого типу характеризуються високою соціальною напругою та змушують сторони змінювати поведінку або вдаватися до активного спротиву. Вони мають яскраво виражений архітектурно-просторовий характер і концентруються навколо взаємодії громади, влади та інвесторів. Наявна міждисциплінарність проблеми зумовлює потребу в системному підході до її вивчення в межах містобудівної науки, оскільки наявні класифікації не охоплюють повною мірою архітектурно-містобудівні аспекти конфліктів. У цьому контексті дана дисертація зосереджена на аналізі конфліктів у публічному просторі міста як предметі архітектурного та містобудівного осмислення.

2. Містобудівний конфлікт є окремим типом соціального протистояння, що поєднує соціальні та правові аспекти в контексті архітектурно-просторової організації. На основі аналізу виокремлено соціальні, правові та містобудівні конфлікти, які формуються на перетині інтересів громади, влади та інвестора. Запропонована структурна модель конфлікту дозволяє застосовувати гібридні

критерії класифікації та оцінювати конфліктогенність територій. Ефективне врегулювання передбачає прозорість процедур, участь громадськості та врахування правових і функціональних особливостей планування. Таким чином, містобудування та територіальне планування виступають стратегічними інструментами управління просторовими конфліктами у межах урбанізованого середовища.

3. Більшість соціально-правових та ідеологічних конфліктів мають глибокі історичні корені, що зумовлює актуальність вивчення їхнього генезису у контексті розвитку суспільних відносин. Із зародженням перших соціальних структур мислителі та філософи намагалися осмислити природу конфлікту та запропонувати способи його попередження. Аналіз конфліктів у процесі формування міст і урбаністичних відносин став основою для сучасних методів управління просторовими суперечностями. З історичного досвіду випливає необхідність недопущення насильства як засобу вирішення конфліктів, натомість пріоритет мають діалог і пошук взаєморозуміння. Вивчення конфліктогенних процесів вимагає міждисциплінарного підходу з залученням фахівців у галузях архітектури, соціології, права, історії, урбаністики та екології.

4. У містобудівній практиці України конфлікти часто розглядаються через призму самотійного врегулювання або передачі справи до суду, що є традиційним, проте не завжди ефективним шляхом. Складність просторових конфліктів, зумовлена різноманітністю ресурсів, зацікавлених сторін і форм власності, вимагає гнучких моделей врегулювання, зокрема застосування переговорів, медіації та третейського розгляду. В архітектурі й територіальному плануванні конфлікти нерідко охоплюють питання функціонального призначення територій, екологічного балансу або порушення публічного інтересу. Ефективне вирішення таких ситуацій передбачає зниження напруги, спільне визначення проблеми та її причин, а також уникнення ескалації через культивування культури діалогу. У більшості випадків сторони, залучені в конфлікт, з часом лише посилюють переконаність у власній правоті, залишаючи після врегулювання стан емоційного виснаження. Міжнародна практика свідчить, що попри неможливість

повного усунення конфліктів, їх інтенсивність можна зменшити за умови ранньої ідентифікації ризиків і залучення професійних інструментів планування. Таким чином, системне інтегрування альтернативних методів вирішення суперечностей у містобудівні процеси є ключовим чинником формування сталого й гармонійного міського середовища.

5. У межах дослідження здійснено класифікацію завдань і структуровано методи аналізу просторових конфліктів, що дозволяє поглибити розуміння їхньої природи та динаміки. Критеріями конструктивного врегулювання конфлікту є глибина опрацювання причин протиріччя, що його зумовило, та досягнення справедливого рішення на основі правових і моральних засад. Успішне вирішення конфлікту має ґрунтуватися на усвідомленні сутності проблеми, а не лише її зовнішніх проявів, що сприяє налагодженню довготривалих конструктивних відносин між сторонами. Особливе значення у цьому процесі має домінування правової позиції, що підвищує соціальну довіру, формує позитивний психологічний клімат та знижує ризики повторного загострення конфліктів. Аналіз просторових суперечностей дозволив виокремити основні дослідницькі напрямки: ідентифікацію причин і умов виникнення конфліктів; взаємозв'язок містобудівного і цивільного права в аспекті конфліктних ситуацій; розгляд соціально-психологічних чинників впливу. Знання цих аспектів дозволяє фахівцям у сфері архітектури та урбаністики не лише запобігати конфліктам на етапі проектування, а й підвищувати якість просторового планування через врахування потенційної конфліктогенності територій.

РОЗДІЛ 2. ПРОСТОРОВІ КОФЛІКТИ В АРХІТЕКТУРІ НА ПРИКЛАДІ МІСТА ІВАНО-ФРАНКІВСЬК

2.1. Розподіл та локалізація конфліктів на території міста

У межах функціонування урбанізованого середовища потенційними сторонами конфлікту можуть виступати як суб'єкти господарювання, органи державного та муніципального управління, громадські об'єднання, інвестори, так і окремі індивіди або групи осіб, а в окремих випадках – навіть технічні системи. Як було зазначено раніше, урбаністичні конфлікти найчастіше є наслідком загострення структурно-функціональних суперечностей у динаміці розвитку міської системи. Взаємна несумісність або конкуренція може проявлятися між різними типами розвитку міста – просторовим, демографічним, функціональним та соціально-економічним, що нерідко провокує конфліктогенне середовище. При цьому, хоча конкурентні взаємодії між суб'єктами урбаністичного простору можуть створювати передумови для напруги, конкуренцію не варто розглядати як тотожну конфлікту. Змагальний характер взаємодії, спрямований на оптимізацію умов життєдіяльності, освоєння ресурсів або досягнення стратегічних цілей, не обов'язково трансформується у конфліктну фазу. Принципова відмінність полягає в тому, що конкуренція передбачає діяльність учасників у межах автономних сфер впливу та орієнтацію на конструктивний результат, тоді як конфлікт супроводжується протистоянням і деструктивними наслідками [132, с. 310].

У структурі урбаністичного простору міста Івано-Франківськ конфліктні ситуації охоплюють широкий спектр соціально-правових протиріч, що мають системний характер і взаємопов'язані як між собою, так і з діями всіх ключових стейкхолдерів: органів влади, громадськості (місцевих громад), інвесторів, а також із загальним соціопросторовим контекстом, у якому формуються й реалізуються архітектурно-містобудівні рішення. Конфлікти, які виникають у межах міського середовища, відображають складну багаторівневу взаємодію між інституційними, соціальними й економічними чинниками, що прямо або

опосередковано формують передумови до просторових суперечностей. Архітектурно-планувальна трансформація міського середовища, зміна функціонального призначення територій, реалізація інфраструктурних проєктів без належного урахування думки громади або екологічного впливу – усе це є типовими каталізаторами урбаністичних конфліктів. У такій конфігурації ключовими суб'єктами конфліктної взаємодії виступають органи місцевого самоврядування, громада (мешканці) та інвестори, що формують містобудівну триаду впливу в системі прийняття рішень щодо просторового розвитку.

Для глибшого розуміння локалізації та природи конфліктних процесів у місті Івано-Франківськ доцільним виявилось здійснення умовного внутрішнього територіального поділу міського середовища на мікрорайони. Такий поділ базується не лише на планувальних особливостях, а й на соціокультурній ідентичності мешканців, які зазвичай чітко ідентифікують себе з певною частиною міста – районом, де проживали, навчалися, соціалізувалися. Попри відсутність офіційно закріплених або візуально виражених меж, мікрорайони формують своєрідну мозаїчну структуру міста, в якій кожен фрагмент має унікальні просторові, соціальні та функціональні характеристики. Ці райони виступають локальними субгромадами зі своїми специфічними проблемами, запитами та ресурсами, а їх взаємодія визначає загальний соціальний і конфліктний фон міського організму. Таким чином, мікрорайонна структура Івано-Франківська не лише відіграє роль у побудові ідентичності його мешканців, а й формує первинні осередки для виникнення або вирішення урбаністичних конфліктів, які акумулюються на рівні локального середовища [132, с. 310].

Мікрорайони міста Івано-Франківськ, незважаючи на відсутність офіційно визначених меж у правовому полі, функціонують як автономні соціально-просторові утворення зі сформованою локальною ідентичністю, неписаними нормами взаємодії та внутрішньою структурованістю. Ці межі хоча й не позначені на картах, однак мають усталене символічне і ментальне закріплення у свідомості мешканців. У межах кожного мікрорайону існують своєрідні локальні спільноти, які, навіть за відсутності формалізованих механізмів згуртування (як-от

громадських ініціатив, регулярних зустрічей або спільних проєктів), відіграють ключову роль у відтворенні соціальної тканини міського життя. Саме через ці спільноти, закорінені у специфіку повсякденного середовища, формується суспільна динаміка міста.

Хоча Івано-Франківськ, згідно з адміністративно-територіальним устроєм, є неподільним муніципальним утворенням, на рівні повсякденних практик мешканці чітко ідентифікують себе з певним мікрорайоном. Станом на сьогодні в урбаністичній структурі Івано-Франківська виокремлюється 23 мікрорайони, кожен із яких має власну морфологію, соціальну специфіку та історико-планувальну особливість: Каскад, Софіївка, Позитрон, Гірка, Будівельників, Пасічна, Брати, Набережна, Княгинин, Кішлак, Центр, Арсенал, Майзлі, Залізничний, Німецька колонія, Парковий, Бельведер, Північний бульвар, Південний бульвар, Опришівці, Новий світ, БАМ, Городок. Така фрагментована, проте взаємопов'язана структура створює передумови як для децентралізації управлінських рішень, так і для виникнення локалізованих конфліктних ситуацій, пов'язаних із розподілом ресурсів, реалізацією інфраструктурних проєктів або трансформацією середовища проживання [116].

Соціальні потреби, пріоритети та очікування мешканців різних мікрорайонів Івано-Франківська можуть істотно варіюватися залежно від локальних особливостей просторового середовища, соціально-демографічного складу, рівня інфраструктурного розвитку та історичних факторів формування районів. У межах одного міста можуть одночасно існувати як спільні, так і взаємовиключні інтереси локальних громад – що є природною характеристикою складних урбаністичних систем. Представники різних мікрорайонів можуть актуалізувати різні проблемні питання, що вимагають цілеспрямованого вирішення, або ж ініціювати реалізацію проєктів, які відображають специфіку соціального запиту тієї чи іншої територіальної одиниці. Усвідомлення й формалізація факту наявності внутрішньої мікроструктурної диференціації міста є першим і необхідним кроком до ефективного управління міським простором.

Представлені конфліктні ситуації на території міста Івано-Франківськ по мікрорайонах і адресах подано в табл.2.1

Таблиця 2.1.Розподіл конфліктів по мікрорайонах міста.

№ п\п	Адреса конфліктів, вул.	Локалізація конфлікту (мікрорайон)
1	М.Підгірянки-Відкрита	Центр
2	Дністровська, 5	Центр
3	Калуське шосе-Гімназійна	Пасічна
4	Стуса, 25	Будівельників
5	Короля Данила, Ленкавського, Південний Бульвар, Гурика	Парковий
6	Декабристів-Тисменицька	Рінь
7	Ленкавського	Парковий
8	Південний Бульвар	Парковий
9	Чорновола, 115/117	Арсенал
10	Угорницька	Рінь
11	М.Підгірянки	Центр
12	Гетьмана Мазепи, 35а	Парковий
13	Нова, 196	Майзлі
14	Січових Стрільців, 25	Центр
15	Галицька-Витвицького	Пасічна
16	Тичини-Довга	Центр
17	О. Кисілевської, 42	Майзлі
18	Гетьмана Мазепи, 35а	Парковий
19	Церковна, 52	Княгинин
20	Гаркуші, 27а/29	Центр
21	Федьковича, 70/70б	Пасічна
22	Макогона, 23а	Німецька колонія
23	Коновальця,16	Арсенал
24	Відкрита, 25	Центр
25	Хіміків-Тролейбусна	Пасічна
26	Галицька 41	Центр
27	Василянок, 52-Богунська,1	Центр
28	Грушевського, 20	Центр
29	Гетьмана Мазепи, 144	Парковий
30	Галицька-Витвицького	Пасічна
31	Церква на Валах	Центр
32	Гаркуші, 27	Центр
33	Довженка, 9	Арсенал
34	Галицька-Витвицького	Пасічна
35	Трачів	Будівельників

№ п\п	Адреса конфліктів, вул.	Локалізація конфлікту (мікрорайон)
36	Січових Стрільців, 16	Центр
37	Микитинецька	Рінь
38	Коперніка,2	Центр
39	"Демянів лаз"	Пасічна
40	Бельведерська	Центр
41	Тисминецька, 232	Рінь
42	Нова, 16	Майзлі
43	Мельничука 14,16	Центр
44	Мельника 16б	Центр
45	С. Стрільців,12	Центр
46	Пасічна, 20	Пасічна
47	Миколайчука-Стуса (Епіцентр)	Каскад
48	Гетьмана Мазепи, 138, 140А	Парковий
49	Саєвичка,5	Парковий

Для більш глибокого розуміння причин появи конфліктних ситуацій і кількості появи конфліктів у тому чи іншому мікрорайоні міста і для подальшого аналізу причин виникнення конфліктів в мікрорайонах міста, проведено графічну візуалізацію, де відображено кількості конфліктних ситуацій в межах міста по мікрорайонах (рис.2.1).



Рис. 2.1. Кількість конфліктних ситуацій по мікрорайонах міста.

(Авторське опрацювання)

Процентне співвідношення появи конфліктів до загальної кількості виявлених конфліктних ситуацій по мікрорайонах міста Івано-Франківськ подано на (рис.2.2).

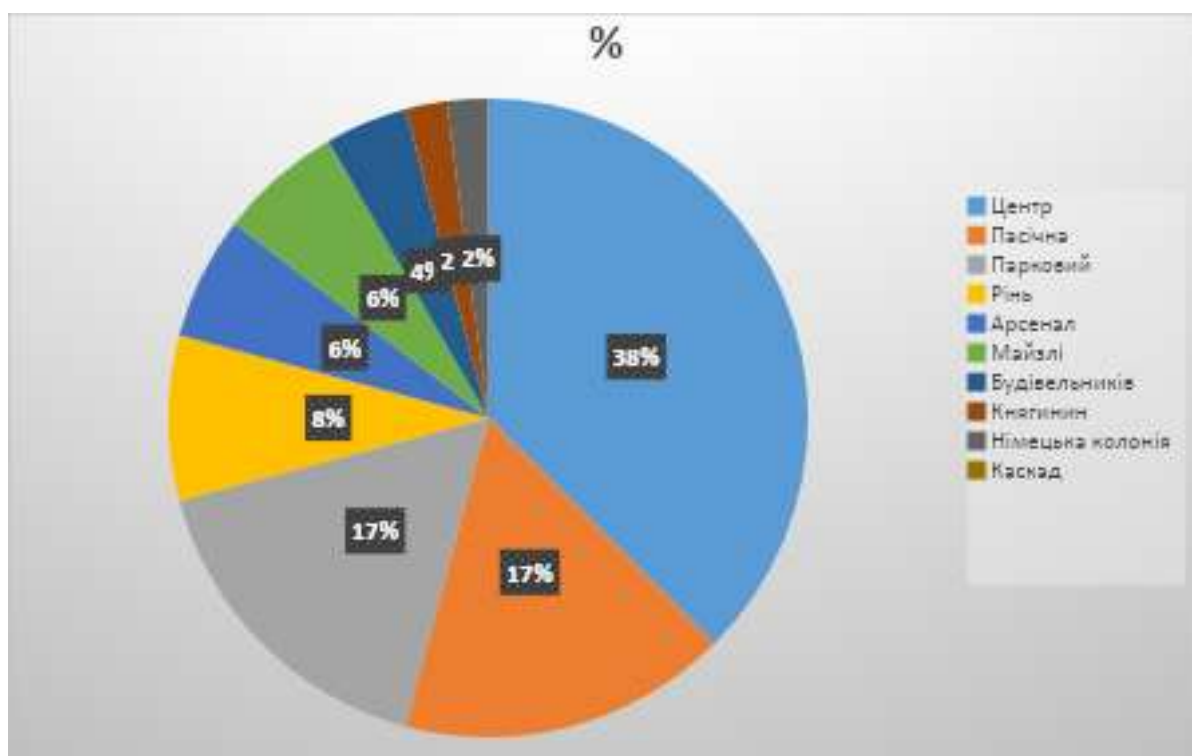


Рис. 2.2. Процентне співвідношення появи конфліктних ситуацій. (Авторське опрацювання).

При дослідженні природи появи конфліктних ситуацій і аналізу виникнення конфліктів в межах міста Івано-Франківськ ми бачимо широке розмаїття конфліктних ситуацій, що має безпосередній вплив на суспільне життя людини.

У процесі аналізу конфліктів, що стосуються соціально-правової сфери, можна стверджувати, що такі суперечності є взаємопов'язаними, перебувають у тісній взаємодії й охоплюють широкий спектр суб'єктів, включаючи органи публічної влади, представників громадянського суспільства (місцевих громад), інвесторів, а також просторове середовище, в якому відбувається сам акт конфлікту. Ці конфлікти виникають не у відриві один від одного, а як елементи єдиного соціального поля, в якому інституційна взаємодія, розподіл ресурсів і стратегічні наміри формують конфліктогенне середовище. Інвестори, як окремий тип стейкхолдерів, часто відіграють подвійну роль: з одного боку, вони є учасниками реалізації урбаністичних проєктів, а з іншого – джерелом

напруження, що породжується при спробах втілення їхніх планів без належного урахування суспільних інтересів. Усі ці передумови, пов'язані з реалізацією архітектурно-планувальних рішень, спричиняють виникнення просторових конфліктів. У контексті урбаністичних трансформацій владні структури, територіальні громади та інвестори функціонують як ключові учасники у формуванні або запобіганні конфліктним ситуаціям. Саме ця триєдина взаємодія виступає містобудівним ядром системи конфліктогенезу, в межах якої приймаються рішення щодо просторового розвитку, зонування, зміни функціонального призначення територій тощо [132, с. 311].

При проведенню аналізу виникнення конфліктів в середовищі мікрорайонів міста наглядно бачимо основну концентрацію конфліктів, які зосереджено в центральній частині міста, що займає найбільшу частку від загальної кількості конфліктів. З аналізу різного роду виявлених конфліктів маємо породження конфліктів у цій частині міста, які пов'язані з впливом на пам'ятки архітектури, культурну спадщину, історичну пам'ятку, пам'ятку архітектури місцевого значення, вплив громади чи мешканців на оточуюче середовище, не доопрацювання чи запізнїла реакція управління влади на випередження конфлікту або помилки певних напрямків управління. Також можемо звернути увагу, що багато конфліктів виникає в певних районах де зосереджено зони відпочинку, зелені насадження, території біля річок Бистриця-Солотвинська, Бистриця-Надвірнянська, паркові насадження, міське озеро, ці території з переліченого є приваблим для інвесторів чи об'єктів господарювання. Це також стосується і мікрорайонів Пасічна, Парковий і Рінь.

При постійній взаємодії гілок управління влади і суспільства, суспільства і інвестора, інвестора і гілок управління влади, завжди будуть переплітатися інтереси кожної з сторін, відстоювання чи намагання реалізувати своє, породжуються різного роду конфлікти, що потребують детального аналізу і вивчення, але основні архітектурно-містобудівні конфлікти зосереджено у центрі взаємодії цих основних чинників впливу на конфлікти – це управління влади, суспільства, інвестора, які пов'язані і переплітаються між собою [14, с. 102].

Основними, при такій взаємодії складових сфер провокування конфліктів, які мають вплив на архітектурно-містобудівний аспект, виступають конфлікти: пов'язані з якістю надання послуг; погіршенням стану навколишнього середовища; за якість території; ресурсного типу; функціонального призначення; пов'язані з переуцільненням територій; з порушенням архітектурно-містобудівної естетики; пов'язані з комфортом і ефективністю надання послуг.

Результати проведеного аналізу дозволяють констатувати, що значна частина урбаністичних конфліктів в Івано-Франківську просторово зосереджена у зонах активної житлової та комерційної забудови, зокрема в безпосередній близькості до рекреаційно-природних територій, таких як міське озеро, прибережні ділянки річок Бистриця Солотвинська й Бистриця Надвірнянська, а також зона парку культури та відпочинку імені Тараса Шевченка. Вказані конфлікти отримують широкий суспільний резонанс, оскільки безпосередньо зачіпають питання збереження зелених зон, доступу до природних ресурсів та забезпечення екологічного балансу. Частина з них переростає у резонансні події, які активно висвітлюються в медіа-просторі міста й стають об'єктом громадського спротиву або адвокаційних кампаній.

Упродовж останніх років Івано-Франківськ демонструє тенденцію стрімкої інтенсифікації щільної багатоповерхової забудови, що призводить до трансформації ландшафтної структури та зменшення площі зелених насаджень. Архітектурний образ міста поступово набуває рис індустріалізованого мегаполісу, в якому економічні інтереси девелоперських структур переважають над екологічною доцільністю та просторовою стійкістю. Така модель розвитку спричиняє зростання антропогенного навантаження на природне середовище та втрату цінних рекреаційних ресурсів, що, в свою чергу, актуалізує потребу в запровадженні збалансованої містобудівної політики, орієнтованої на довгострокову екологічну безпеку та стале планування.

Відповідно до чинних Державних будівельних норм України (ДБН), нормативним показником забезпеченості населення зеленими насадженнями загального користування є 21 м² на одного мешканця, що еквівалентно 2,1 га на

тисячу осіб. Окрім того, на кожного жителя передбачається 6 м² озелених територій житлових районів, які належать до категорії обмеженого користування. Ці стандарти формують орієнтир для органів місцевого самоврядування у плануванні та розвитку урбанізованого середовища з урахуванням екологічних і санітарно-гігієнічних потреб населення.

На території Івано-Франківська загальна площа зелених насаджень, за винятком парків, становить близько 1140 га. Розподіл озелених територій за мікрорайонами засвідчує нерівномірну концентрацію зеленого фонду: центральна частина міста має 545 га, мікрорайон Пасічна – 87 га, Позитрон – 194 га, Угорники – 29 га, Микитинці – 59 га, Хриплин – 64 га, Опришівці – 66 га, Крихівці – 96 га. Із цієї загальної площі 29,8 га становлять спеціалізовані зелені смуги вздовж транспортних артерій (спеціальні озеленені зони), а 131,3 га припадають на зелені насадження у межах прибудинкових територій, які мають статус зон обмеженого користування. Окремо слід виділити міський парк площею 24 га, який є частиною системи зелених насаджень загального користування [32].

Практика містобудівного розвитку навколо міського озера в Івано-Франківську демонструє стійку тенденцію до виникнення тривалих конфліктів між інвесторами, місцевими громадами та органами муніципального управління. Зазначені суперечності мають комплексний характер, часто переходять у правову площину та супроводжуються численними судовими провадженнями, ініційованими всіма сторонами конфлікту – як з боку забудовників, так і з боку представників громадськості та влади [136, с. 337]. Попри тривалі судові розгляди, у більшості випадків будівництво не лише не зупиняється остаточно, а й продовжується після тимчасової затримки, внаслідок чого завершені об'єкти вводяться в експлуатацію, а процес реалізації житлових або комерційних площ – поновлюється.

Спроби громадянського впливу на містобудівну політику в районі міського озера засвідчили значну мобілізацію активістського середовища. Зокрема, у відповідь на загрозу втрати зеленої рекреаційної території, було створено низку ініціативних онлайн-спільнот, таких як «Вільне озеро» та «Ні! незаконній

забудові міського озера», які активно інформували громадськість та привертали увагу до проблеми через соціальні мережі. Реакцією органів місцевого самоврядування стало формальне визнання актуальності проблеми: міська влада ініціювала створення тимчасової контрольної комісії з метою перевірки правомірності реалізації будівельних проєктів у прибережній зоні озера.

У межах своєї діяльності комісія звернулася до Департаменту архітектури з пропозицією винесення на розгляд сесії міської ради питання про розробку детального плану території (ДПТ) довкола озера. Також були направлені офіційні звернення до Івано-Франківської міської прокуратури, управління архітектури та обласного Держархбудконтролю з вимогою здійснити перевірку дотримання містобудівного законодавства у випадку 24 суб'єктів господарювання та по 16 будівельних адресах, розташованих у безпосередній близькості до водойми.

Попри вказані дії, ДПТ для території навколо міського озера так і не було затверджено. Водночас, на основі рекомендацій комісії, у лютому минулого року Івано-Франківська міська рада прийняла рішення про запровадження мораторію на нове будівництво та реконструкцію існуючих об'єктів у цій зоні. Відразу після прийняття відповідного нормативного акту, діяльність тимчасової контрольної комісії фактично була згорнута, що засвідчує обмежений характер її інституційного впливу [16].

Мораторій від міської влади введено на будівництво та реконструкцію на вулицях Ленкавського і Південному бульварі, також Гетьмана Мазепи 144, Саєвича 5. Інвестори у більшості випадків вигравали суди і продовжували будівництво, а міська влада можливо не належним чином відстоювала інтереси міста і громади. Доки міська влада в судах відстоює інтереси громади і міста по захисті озера від одного забудовника, з карти Франківська зникає пам'ятка культурної спадщини – ресторан «Садко» між парком і озером, прокуратура відкрила кримінальне провадження щодо знищення пам'ятки. «У зв'язку з неналежним виконанням службових обов'язків посадовими особами Івано-Франківської міської ради та ОДА пам'ятка культурної спадщини знищена, а державним інтересам спричинено тяжкі наслідки», – йдеться у повідомленні

прокуратури. У липні 2016 року міська рада затвердила ДПТ кварталу на вул. Гетьмана Мазепи в районі будинків №№ 138, 140-А, за яким запланований всього один будинок «Парус» [137]. У листопаді 2016 року міська рада видала містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки. Власне на місці ресторану з'явилася прибудова до 14-поверхового будинку.

Зону інтенсивної забудови навколо міського озера неможливо охопити поглядом, декілька фото, які підтверджують масштаби будівництва подано на (рис.2.3, рис.2.4).



*Рис.2.3. Фотографії забудови навколо міського озера м. Івано-Франківськ
(Авторське опрацювання)*



*Рис.2.4. Фотографії забудови навколо міського озера м. Івано-Франківськ.
(Авторське опрацювання)*

Масштаби забудов різними інвесторами навколо міського озера з різними жилими кварталами, для наглядного представлення, відображено на карті Івано-Франківська в мікрорайоні «Парковий» подано на (рис. 2.5)



Рис. 2.5. Схематичне забраження забудови навколо міського озера.

(Авторське опрацювання)

Аналізуючи інтенсивну забудову в зоні міського озера не тільки зі сторони виникнення конфліктних ситуацій між інвесторами, громадою і міською владою, ми можемо побачити, що в найблищій перспективі буде забудовано повністю в таких зонах де виділена територія під забудову, адже вільних місць для будівництва більше не буде, виходячи з природнього ландшафту навколо міського озера. Тому часом іде така боротьба, щоб заволодіти привабливими участками біля міського озера.

Зводячи цілі мікрорайони новобудов, інвестор розуміє привабливість і попит на житло чи комерційні приміщення саме в цьому районі, адже вони користуються попитом і приваблюють покупця. Вдале географічне розташування, віддаленість від міських автомобільних доріг, транспортного руху, належним

чином розвинену інфраструктуру, зовнішній вигляд, що в цілому створює комфортні умови проживання в цьому районі, вони завжди будуть користуватись попитом серед покупців. Приймаючи до уваги пропозиції чи компромісні рішення в процесі розгляду конфліктів на цій території, між активною громадою міста, міською владою і інвестором про не можливість подальшої забудови навколо міського озера, чітке розуміння проблеми і бачення майбутнього поєднання житлових масивів і рекреаційної зони збереження для майбутніх поколінь, цей мікрорайон може бути привабливим і буде слугувати окрасою для міста і прикладом поєднання рекреаційної зони і урбаністики.

Також значну частину конфліктів в місті Івано-Франківськ припадає в зонах, які віднесені чи пов'язані з історико-архітектурним центром.

Яскравим прикладом урбаністичного конфлікту, що набув значного суспільного резонансу в Івано-Франківську, є ситуація, пов'язана з реставраційними роботами на будівлі готелю «Дністер». Зазначений об'єкт, який має статус пам'ятки архітектури місцевого значення, зазнав істотних зовнішніх змін у процесі реконструкції, що викликало обурення з боку громадськості та фахової спільноти. Основна причина невдоволення полягає в тому, що зміна автентичного вигляду архітектурної споруди суперечить чинному законодавству у сфері охорони культурної спадщини, яке забороняє порушення історичної цілісності пам'яток [45].

Будівлю на нинішній вулиці Січових Стрільців звали ще у 1913 році. Готель, при якому також працювали ресторан, кінотеатр та крамниця, назвали «Австрією». Після Першої світової війни, коли влада у місті змінилась, готель перейменували на «Варшаву». У часи ЗУНР (особливо коли в 1919 році Івано-Франківськ став її столицею) тут жив президент ЗУНР Євген Петрушевич, а також зупинялись Михайло Грушевський, Симон Петлюра, Володимир Винниченко. Для міської (та загальноукраїнської) історії цей готель особливо важливий через дві події: 3 січня 1919 року тут був підписаний Акт злуки УНР та ЗУНР. У пам'ять про цю подію в січні 1990 року саме звідси починався Ланцюг єдності: коли майже 3 мільйони людей, тримаючись за руки, створили ланцюг від

Івано-Франківська до Києва. Зміну зовнішнього виду будови після так званої реконструкції готелю можна побачити на (рис. 2.6).

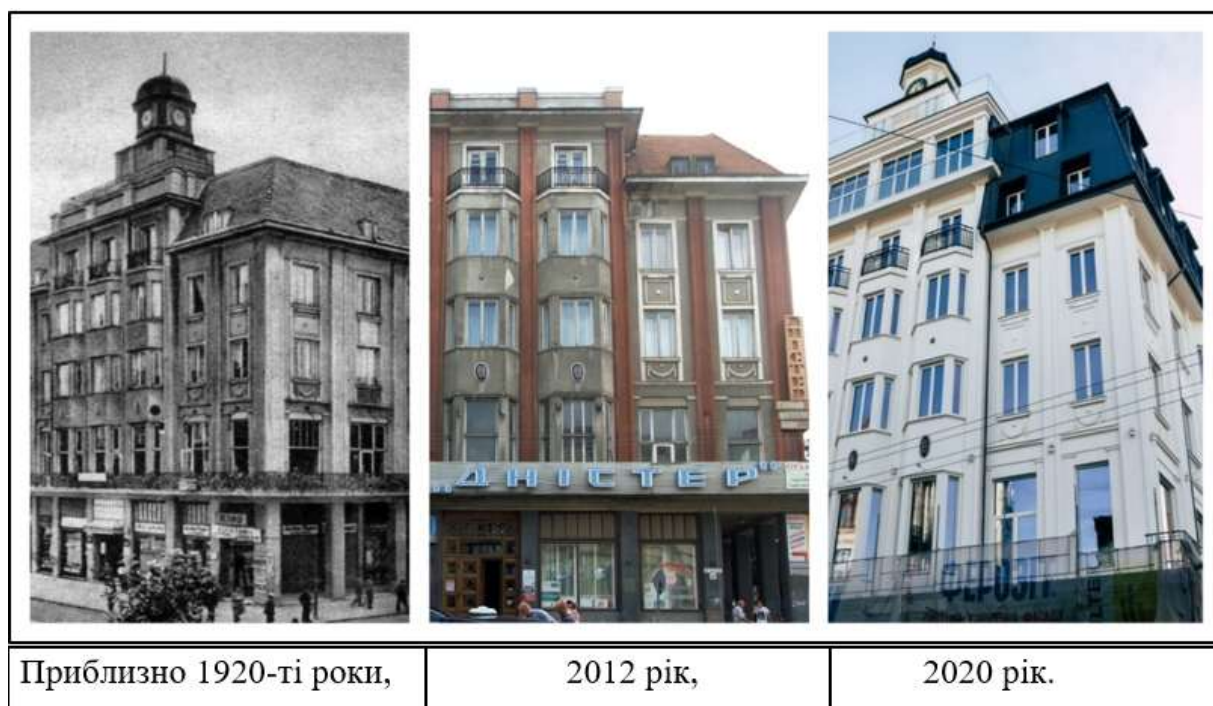


Рис. 2.6. Фотографії зміни зовнішнього виду будівлі готелю «Дністер» протягом певних років (Авторське опрацювання) [28].

Також ситуацію ускладнює те, що власник готелю ініціював закладення міжколонного проходу поруч із будівлею та облаштування приватної автостоянки. У результаті, замість проведення реставраційних робіт відповідно до вимог чинного законодавства у сфері охорони культурної спадщини, було реалізовано реконструкцію, що включала, зокрема, закладення колонади (рис. 2.7).



Рис. 2.7. Проведення ремонтних робіт і закладення міжколонного проходу біля готелю «Дністер». Джерело: <https://report.if.ua/lyudy/z-hvoroyi-na-zdorovu-u-frankivsku-znovu-skandal-navkolo-gotelyu-dnister-foto/>

Суперечки щодо ситуації довкола готелю тривають і до сьогодні, і, на нашу думку, лише компромісне рішення, досягнуте між інвестором та громадськістю, може стати ефективним механізмом врегулювання конфлікту. Вирішення спірних питань потребує обов'язкового залучення представників громадянського суспільства, фахівців відділу охорони культурної спадщини Управління архітектури, дизайну та містобудівної діяльності, архітекторів та істориків [3]. Одним із можливих рішень є відкриття міжколонного простору для загального користування мешканців міста, із подальшим облаштуванням публічного простору у форматі історико-культурної галереї. Такий підхід дозволить не лише зберегти історичну цінність об'єкта, а й популяризувати ключові події з минулого Івано-Франківська, пов'язані з цією будівлею, забезпечуючи міжпоколіннєву передачу культурної спадщини.

Правове, організаційне, соціальне та економічне регулювання у сфері охорони культурної спадщини, спрямоване на збереження об'єктів спадщини, їх використання в суспільному житті, а також захист традиційного характеру історико-культурного середовища в інтересах нинішнього й майбутніх поколінь, здійснюється згідно із Законом України «Про охорону культурної спадщини» від 08 червня 2000 року №1805-III (далі – Закон №1805-III). Відповідно до положень статті 1 зазначеного нормативного акта, під об'єктом культурної спадщини розуміється визначне місце, окрема споруда або витвір, архітектурний чи містобудівний ансамбль (комплекс), їхні елементи, а також пов'язані з ними рухомі предмети, території або акваторії, включно з підводними об'єктами культурної чи археологічної цінності – незалежно від ступеня збереженості, які мають цінність із погляду археології, естетики, етнології, історії, архітектури, мистецтва, науки або художньої значущості й зберегли свою автентичність.

Пам'яткою культурної спадщини визнається об'єкт, який внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України або взято на державний облік згідно з попереднім законодавством до набуття чинності Законом №1805-III – до моменту вирішення питання щодо його включення до Реєстру. Сфера охорони культурної спадщини включає систему багатокомпонентних заходів – правового,

адміністративного, фінансового, матеріально-технічного, містобудівного й інформаційного характеру. Ця система передбачає виявлення, наукове опрацювання, класифікацію та державну реєстрацію об'єктів, а також запобігання їх руйнуванню чи пошкодженню, забезпечення збереження, належного утримання та використання. Крім того, охорона спадщини охоплює дії щодо консервації, реставрації, ремонту, реабілітації, адаптації до нових функцій та музеєфікації культурно значущих об'єктів [107].

Відповідно до частини другої статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» №1805-III, до компетенції виконавчих органів сільських, селищних та міських рад у сфері охорони культурної спадщини входить реалізація низки нормативно визначених повноважень. Серед них – забезпечення дотримання вимог цього Закону та інших нормативно-правових актів у межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці; подання пропозицій органам охорони культурної спадщини вищого рівня щодо внесення об'єктів до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, внесення змін до нього, а також щодо включення територій до Списку історичних населених місць України.

До завдань органів місцевого самоврядування також належить забезпечення відкритого доступу юридичних і фізичних осіб до інформації, що міститься у витягах з Реєстру, а також інформування про програми та проекти, які передбачають зміну зон охорони пам'яток або втручання в історичні ареали населених пунктів [150]. Значну увагу приділено обов'язку щодо захисту об'єктів культурної спадщини від руйнування, знищення чи пошкодження. У разі загроз, зумовлених природними чинниками або проведенням будь-яких робіт, органи місцевого самоврядування мають організовувати охоронні заходи для пам'яток місцевого значення та відповідних територій.

Також у їх повноваженнях – видання розпоряджень і приписів щодо припинення робіт на пам'ятках або в охоронних зонах у випадках, коли такі роботи проводяться без погоджених або затверджених програм і проектів, передбачених чинним законодавством, або з порушенням погоджених умов [11]. Серед інших завдань – підготовка пропозицій та проектів розпоряджень щодо

проведення робіт із консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту та пристосування об'єктів культурної спадщини й подання їх на розгляд компетентних органів виконавчої влади. Крім того, місцеві органи зобов'язані оперативно інформувати органи охорони культурної спадщини вищого рівня про випадки руйнування, пошкодження або потенційні загрози пам'яткам, які перебувають на їх території, а також організовувати відповідні дослідження об'єктів спадщини, що потребують проведення рятівних (аварійно-консерваційних) робіт. Виконавчі органи місцевих рад реалізують й інші функції, передбачені чинним законодавством [106].

Виявлені конфліктні ситуації в межах міста, що пов'язані історико-архітектурою, культурною спадщинами схематично відображено на рис. 2.8.

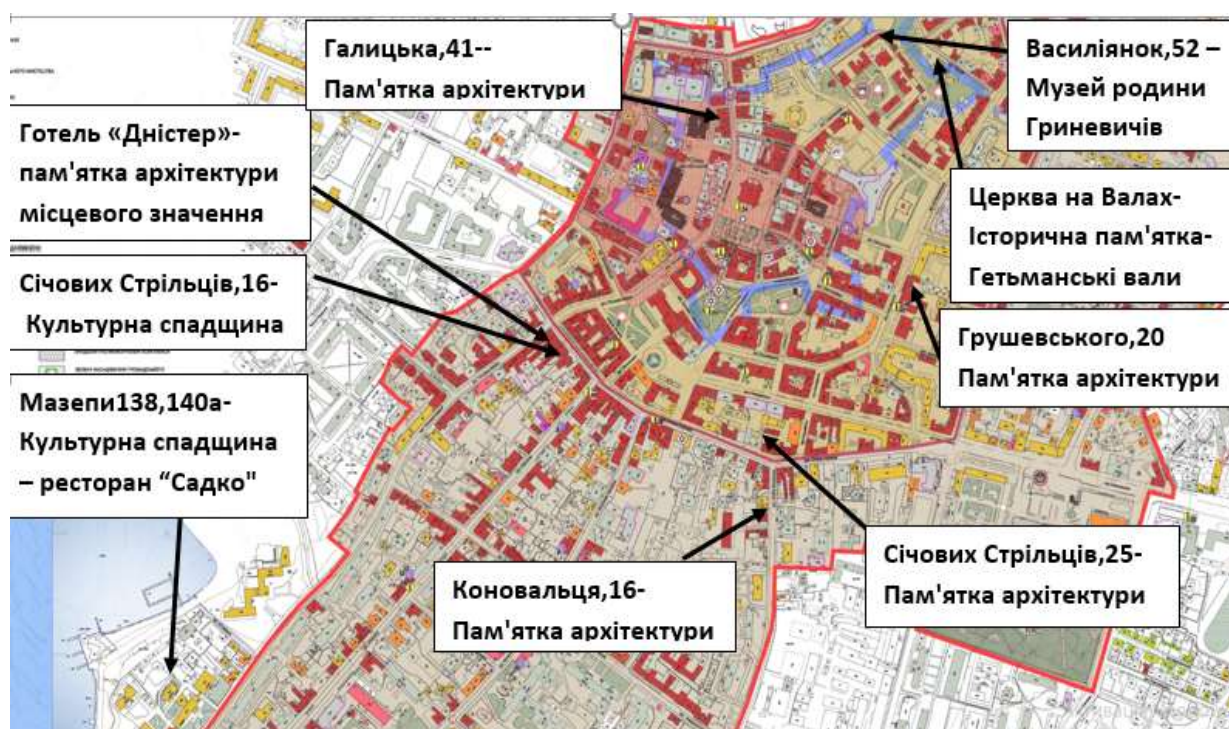


Рис. 2.8. Схематичне відображення конфліктних ситуацій, пов'язаних з історико-архітектурною, культурною спадщинами. (Авторське опрацювання).

З окремих наведених прикладів конфліктів і проведеного аналізу конфліктних ситуацій, можемо побачити, що основна концентрація конфліктів зосереджена в центральній частині міста і пов'язана в основному з впливом на історико-архітектурну, культурну спадщину міста.

У міському середовищі Івано-Франківська одним із найбільш конфліктогенних напрямів просторового розвитку є забудова територій рекреаційного призначення, зокрема зон навколо міського озера, парку культури та відпочинку імені Тараса Шевченка, а також прибережних територій річок Бистриця Солотвинська та Бистриця Надвірнянська. Розмаїття вже наявних і потенційних конфліктів у цих локаціях обумовлює потребу у відповідальному підході до прийняття управлінських рішень у правовому полі, що передбачає недопущення подальшого загострення суперечностей. Усі суб'єкти, залучені до конфліктних ситуацій – як представники органів влади, громади, так і забудовники – повинні не лише усвідомлювати, а й бути готовими визнавати критичну важливість формування умов, що мінімізують ризики конфліктів у міському просторі.

Реалізація будівельних проєктів у межах історично значущих територій, у зелених зонах, у постіндустріальних районах на місці зруйнованих підприємств, а також на локаціях із пам'ятками архітектури, парками чи сформованими ландшафтними структурами, без належного врахування цінності цих об'єктів – є актом зневаги до національної історико-культурної спадщини. Такі дії можна трактувати як вияв містобудівного нігілізму, що свідчить про глибоке нерозуміння ідентичності з власним містом, територією, державою. Відсутність ототожнення себе з локальним середовищем породжує відчуження, коли знищення зелених зон, історичних пам'яток чи міського ландшафту сприймається як безособове втручання. Натомість усвідомлення особистої відповідальності, ототожнення себе з простором свого міста, формує культуру збереження: «це – моє, я це захищаю, поважаю і дбаю про нього, бо я – частина цього середовища, а отже – поважаю себе». Саме на таких ціннісних засадах має будуватися сучасна парадигма міської політики у сфері охорони культурної спадщини та сталого просторового розвитку.

2.2. Урбо-екологічні конфлікти в просторі міста, пов'язані з антропопресією на природне середовище

Протягом останніх десятиліть територія Івано-Франківського міського озера зазнала поступового урбаністичного освоєння, що супроводжувалося активною інвестиційною зацікавленістю до цієї частини зеленої зони. Високий рівень привабливості прибережної території для забудовників обумовлює конкуренцію за право реалізації проєктів, яка майже завжди стає джерелом конфліктів між представниками місцевої влади, інвесторами та громадськістю. Ці суперечності формуються на перетині приватних економічних інтересів і суспільної потреби в збереженні природно-рекреаційного ландшафту.

Перші масштабні протести проти забудови зелених зон у межах озерної території фіксуються ще у 2016 році. Саме тоді одна з будівельних компаній, що належить депутату Івано-Франківської міської ради, презентувала проєкт житлової забудови на вулиці Ленкавського, поруч із міським озером [16]. Згідно з поданими матеріалами, планувалося спорудження десяти багатоповерхових житлових будинків на двох земельних ділянках загальною площею майже 6 гектарів, попри те, що згідно з генеральним планом міста ці території позначені як зона зелених насаджень.

На той момент зазначені ділянки перебували в користуванні двох різних орендарів. Перша – площею 1,8 га – розташована з боку вулиці Ленкавського й перебувала в оренді у підприємця, який уже збудував перший багатоквартирний будинок і оголосив про намір реалізувати ще два проєкти. Друга ділянка – площею 4 га – розташована з боку Південного бульвару й стала об'єктом тривалого конфлікту між міською радою та ТОВ «Розважально-відпочинковий центр «Гаразд»».

Проєкти забудови озерного узбережжя викликали значний громадський резонанс. Місцеві активісти висловили вимогу зберегти ці ділянки як рекреаційну зону. У соціальних мережах сформувалися громадські ініціативи та онлайн-спільноти – «Вільне озеро» й «Ні! незаконній забудові міського озера», які

об'єднали небайдужих мешканців у боротьбі за збереження екологічного балансу й доступності прибережних зелених просторів. У відповідь на суспільний тиск влада ініціювала створення тимчасової контрольної комісії з перевірки правомірності будівництва в цій зоні.

Одним із рішень комісії стало подання рекомендації Департаменту містобудування та архітектури щодо розгляду на сесії Івано-Франківської міської ради питання про розробку детального плану території довкола озера. Крім того, було ініційовано звернення до міської прокуратури, управління архітектури, а також до територіального підрозділу Держархбудконтролю з проханням перевірити законність будівельної діяльності 24 суб'єктів господарювання, що здійснюють забудову за 16 адресами в приозерній зоні [16].

Попри публічне оголошення про введення мораторію на нове будівництво та реконструкцію об'єктів у приозерній зоні, обмеження, затверджені міською владою, охопили лише три конкретні земельні ділянки. Дві з них – це вже згадувані території на вулиці Ленкавського та Південному бульварі, що перебувають в оренді відповідних будівельних компаній. Третя – земельна ділянка на вулиці Гетьмана Мазепи, 144 – орендувалася особою, пов'язаною із родиною народного депутата. Незважаючи на встановлений мораторій, на двох із цих трьох ділянок було зведено багатоповерхову житлову забудову, а на третій – каплицю та низку релігійних символів у вигляді хрестів.

Згодом Івано-Франківська міська рада затвердила детальний план території (ДПТ) для відповідного мікрорайону, в якому спірна ділянка була віднесена до категорії озелених територій загального користування. Це спричинило юридичне протистояння: будівельна компанія розпочала судові процеси проти міської ради з приводу встановлення каплиці, затвердження ДПТ, а також щодо продовження оренди зазначеної земельної ділянки.

Слід зауважити, що ще у 2006 році орган місцевого самоврядування надав дозвіл на розроблення проєкту землеустрою для передачі в оренду ділянки на вул. Мазепи, 144 з метою облаштування автостоянки поруч із готельно-відпочинковим комплексом «Садко». Проте вже у січні 2015 року було зареєстровано декларацію

про початок виконання будівельних робіт щодо реконструкції зазначеного комплексу з добудовою. Унаслідок цього, замість об'єкта обслуговування паркінгу, на місці з'явився повноцінний багатоповерховий житловий будинок [49].

Попри накладений у лютому минулого року мораторій на будівельну діяльність у межах цієї ділянки, вже в травні того ж року виконавчий комітет міської ради присвоїв новозбудованому об'єкту (житловому комплексу з апартаментами загальною площею 4515,2 м²) поштову адресу: вулиця Гетьмана Мазепи, 144-Д. Безпосереднім просторовим контекстом об'єкта є зона міського озера, що формує важливу частину природно-рекреаційної структури Івано-Франківська.



Рис. 2.9. Забудова навколо міського озера, новобудова, будинок вул.

Г. Мазепи 144д. (Авторське опрацювання)

У контексті архітектурно-містобудівного розвитку Івано-Франківська особливу увагу привертає ситуація навколо колишнього ресторану «Садко», розташованого між парком ім. Т. Шевченка та міським озером. Попри публічне позиціонування міської влади як захисника приозерної зони, об'єкт культурної спадщини був знищений, що викликало реакцію правоохоронних органів. Прокуратура відкрила кримінальне провадження, у якому зазначено: «У зв'язку з неналежним виконанням службових обов'язків посадовими особами Івано-

Франківської міської ради та ОДА пам'ятка культурної спадщини знищена, а державним інтересам спричинено тяжкі наслідки».

Закритий у 2016 році на так званий «ремонт», об'єкт поступово втратив функціональне призначення та архітектурну ідентичність. Упродовж 2016–2017 років міська рада надала дозволи на забудову територій по вул. Гетьмана Мазепи, 138 і 140-А, зокрема затвердила ДПТ, що передбачав зведення житлового комплексу «Парус». В листопаді 2016 року забудовнику видано містобудівні умови та обмеження. Фактично на місці пам'ятки з'явилась прибудова до 14-поверхового житлового будинку [49].

Правова суперечка щодо законності будівництва триває. Представники забудовника в судових засіданнях стверджували, що об'єкт є спортивно-оздоровчим комплексом, а бетонна основа поряд призначена нібито для паркінгу. Проте візуально зафіксовано зведення багатоквартирного будинку, а також два додаткові фундаменти під подальшу забудову. Проект забудови було представлено у березні 2015 року.

Попри заяву компанії про добровільне припинення будівництва до завершення судових процесів, будівельні роботи продовжуються. Апеляційний суд відмовив у задоволенні клопотання про скасування ухвали щодо забезпечення позову. Листи міської влади до забудовника залишились без відповіді. Міська рада запропонувала компроміс – зберегти одну будівлю, а на місці інших фундаментів облаштувати спортивну інфраструктуру.

Варто зазначити, що 10.12.2014 року право власності на об'єкт незавершеного будівництва з готовністю 10% (фактично – фундамент) було зареєстроване за приватним підприємцем. 09.02.2015 року частку об'єкта (19/20) було продано будівельній компанії за 1 580 000 грн. Договір оренди земельної ділянки, що був підставою для укладання угоди, втратив чинність ще 07.03.2015 року, у той час як реєстрація права власності відбулася 15.06.2015 року. Таким чином, будівництво здійснювалось за відсутності чинного договору оренди. Львівський апеляційний адміністративний суд визнав вимоги інвестора на

продовження договору безпідставними. Отже, споруджені фундаменти – це самочинне будівництво, здійснене без дозвільної документації [16].

Оточуючим середовищем виступає міське озеро, масштаби забудови відображено на (рис. 2.10).



Рис.2.10. Фотографії забудови міського озера. (Авторське опрацювання).

На фоні цього, депутати обласної ради звернулись до Державної екологічної інспекції Прикарпаття з проханням перевірити дотримання природоохоронного законодавства у приозерній зоні. У зверненні вказано, що територія поблизу міського озера належить до водоохоронних зон, де господарська діяльність обмежена. Відповідно до ст. 88 Водного кодексу України, прибережні захисні смуги для озер мають становити 100 м і забороняють будь-яке капітальне будівництво, окрім лінійних, гідротехнічних та гідрометричних споруд [17].

На засіданні погоджувальної комісії, що розглядала пропозиції громадськості до проєкту коригування генерального плану міста, запропоновано надати будівельній компанії 0,3 га під одну вже збудовану багатоповерхівку та

спортивні об'єкти, а решту 1,58 га передати під облаштування скверу за кошти міського бюджету у 2017 році. Це рішення було оголошене як компромісне [49].

Окремим прикладом маніпулятивного підходу є ситуація в районі вул. Декабристів–Тисменицької, де забудовник анонсував створення навчального закладу інноваційної освіти. ГО «Культурно-освітнє товариство інвалідів «Зеленсад»» отримала містобудівні умови на будівництво комплексу площею 5414 м², із поверховістю 3–9 поверхів. Хоча згідно з генеральним планом ділянка належить до території зелених насаджень загального користування, забудову розпочато після виборів 2015 року. Під приводом зведення освітнього об'єкта було вирубано понад 20 дерев, попри дозвіл лише на 3. Місцеві жителі не були поінформовані про проведення громадських слухань, зазначених у протоколах [46], [47].



Рис. 2.11. Схема Детального плану території і проект навчально-виховного закладу на березі річки Бистриця Надвірнянська, масиву «Рінь» Джерело: <https://pobudovano.com.ua/news/detalniy-plan-teritorii-navchalno-vikhovnogo-kompleksu-innovatsiynoi-osviti-masivu-rin>

На підставі суспільного спротиву та втручання депутатів, виконавчий комітет скасував містобудівні умови, однак роботи на ділянці тривали. Після численних звернень забудовник погодився призупинити будівництво до завершення з'ясування юридичного статусу об'єкта. Ним було також заявлено про намір компенсувати завдану шкоду, у разі визнання дій незаконними, та облаштувати територію. Водночас, за наявною інформацією, джерела фінансування ГО, що заявляє про статус благодійного освітнього проєкту,

залишаються непрозорими. Вартість оренди землі оціночно становить понад 8 млн грн, що викликає додаткові підозри щодо можливих зловживань [133, с. 9].



Рис. 2.12. Схема планувальних обмежень на будівництво навчально-виховного комплексу інноваційної освіти в масиві «Рінь». Розміщення території на карті. Джерело: <https://pobudovano.com.ua/news/detalniy-plan-teritorii-navchalno-vikhovnogo-kompleksu-innovatsiynoi-osviti-masivu-rin>

Досліджувана ділянка, розташована на Південному бульварі поблизу міського озера в Івано-Франківську, стала предметом численних містобудівних суперечок. У 2011 році міська влада надала в оренду зазначену територію компанії «Гаразд» на три роки, а у 2014 році строк дії договору було продовжено до 2017 року. У 2015 році Івано-Франківська міська рада ініціювала судовий процес щодо розірвання договору оренди, аргументуючи це наявністю зелених насаджень та зміною громадської думки щодо подальшого використання території. Проте суд встановив відсутність законодавчих підстав для розірвання договору, оскільки не було надано доказів його порушення чи нецільового використання. Зокрема, строки початку будівництва та введення об'єкта в експлуатацію у договорі не були визначені. У свою чергу, орендар – ТОВ «Розважально-відпочинковий центр «Гаразд» – звернувся до суду з вимогою зобов'язати міськраду внести зміни до генерального плану, проте суд відхилив цю вимогу як безпідставну [55].

Інший приклад викликає не менше занепокоєння з позицій архітектурної етики та містобудівного регулювання – забудова за адресою вул. Гетьмана

Мазепи, 144. Будівельна компанія «Прикарпаття і К» у 2016 році розпочала реалізацію проєкту житлової забудови на замовлення ГО «Товариство сприяння обороні України» (ТСОУ), формально заявленого як спортивно-готельний комплекс. Державна архітектурно-будівельна інспекція (ДАБІ) спочатку винесла припис про зупинку будівельних робіт та наклала штраф, однак забудовнику вдалося оскаржити ці рішення в суді [55].

На тій же вулиці розташована інша ділянка, яка перебуває в оренді ТОВ «ЛКМ-ІНВЕСТ». Протягом тривалого часу міська рада не погоджувала зміну цільового призначення цієї території з громадської забудови на багатоквартирну житлову. Лише у червні поточного року, в день затвердження змін до генерального плану, компанії було надано дозвіл на розробку проєкту землеустрою. У 2012 році директор компанії заявив про спробу корупційного тиску – факт, який згодом призвів до затримання головного архітектора міста та депутата міської ради. Заплановане розміщення житлового комплексу на вул. Мазепи, 144 показано на (рис. 2.13).

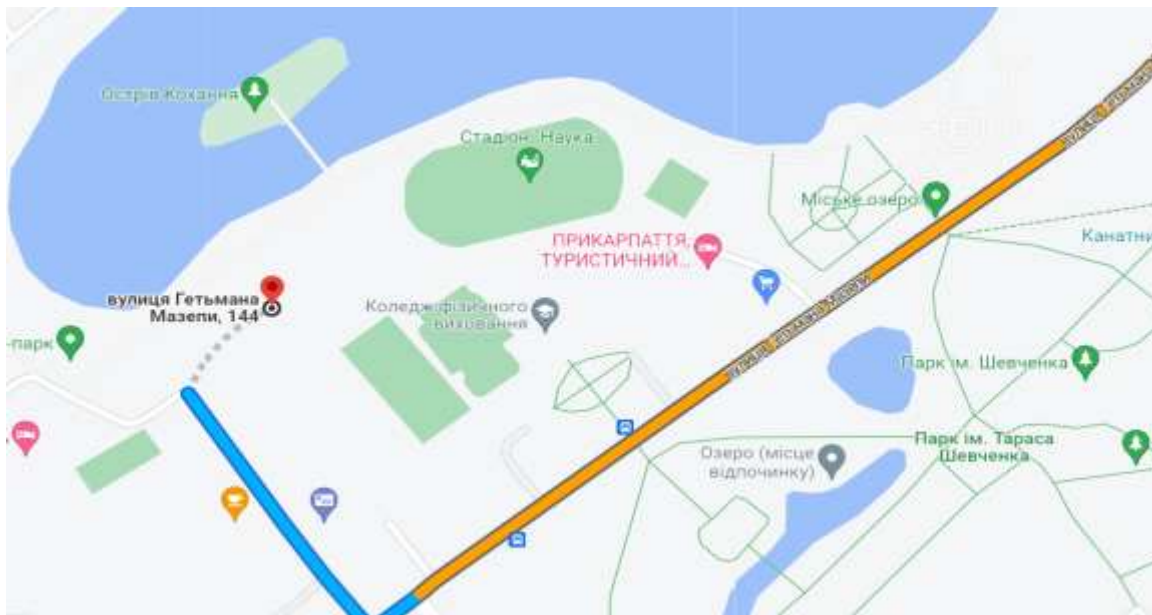


Рис. 2.13. Схема розташування запланованої забудови на вул. Г Мазепи 144, оточуюче середовище – міське озеро. Джерело:

<https://pobudovano.com.ua/object/mazepi-144-1>

Суперечливий характер реалізації забудови на Мазепи, 144 виявляється й у правовій площині. 23 березня Окружний адміністративний суд Івано-

Франківської області скасував припис ДАБІ про припинення будівництва, визнавши недопуск інспектора до об'єкта недостатньою підставою для видачі припису. Будівництво 11-поверхового будинку фактично завершене, генеральним підрядником виступає ПП «Прикарпаття і К». Забудовник позиціонує об'єкт як спортивно-готельний комплекс з апартаментами, однак за архітектурно-планувальними ознаками будинок відповідає типовій багатоквартирній житловій забудові. Цільове призначення земельної ділянки – обслуговування громадських будівель – не передбачає житлове будівництво, що ставить під сумнів законність проєкту [55].

Незважаючи на формальне позиціонування, архітектурно-планувальне завдання, видане до 2012 року, фактично було використано для зведення багатоповерхового житлового будинку, де апартаменти продаються як житло. У проєкті передбачено 90 житлових одиниць різної площі, які реалізуються під виглядом апартаментів, попри функціональне призначення ділянки. Цей випадок засвідчує складність забезпечення правового дотримання архітектурно-містобудівних норм і необхідність вдосконалення системи містобудівного контролю в Україні, зокрема в умовах стратегічного планування просторового розвитку та охорони природно-ландшафтного середовища [55].



Рис. 2.14. Будівництво багатоквартирного будинку на вулиці Г. Мазепи 144.

Джерело: <https://pobudovano.com.ua/news/skandalna-zabudova-na-mazepi-144-povertaetsya-ivano-frankivskiy-okruzhniy-adminsud-mozhe-legalizuvati-psevdo-gotel-i-nezakonniy-kotlovan-bilya-miskogo-ozera>



Рис. 2.15. Ділянка під забудову товариства сприяння обороні України на вулиці Г. Мазепи 144. Джерело: <https://pobudovano.com.ua/news/skandalna-zabudova-na-mazepi-144-povertaetsya-ivano-frankivskiy-okruzhniy-adminsud-mozhe-legalizuvati-psevdo-gotel-i-nezakonniy-kotlovan-bilya-miskogo-ozera>

Право постійного користування земельною ділянкою закріплено за Івано-Франківською автомобільною школою Товариства сприяння обороні України. Відповідно до відомостей кадастрової документації, цільове призначення ділянки визначене як «для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови», що не передбачає спорудження багатоквартирних житлових будинків.

У 2006 році на вказаній території було видано архітектурно-планувальне завдання на спорудження спортивно-готельного комплексу, замовником якого виступала громадська організація «Товариство сприяння обороні України». Проте станом на початок 2016 року Управління Державної архітектурно-будівельної інспекції (УДАБІ) офіційно підтвердило відсутність будь-яких дозвільних документів щодо об'єкта будівництва за адресою: м. Івано-Франківськ, вул. Мазепи, 144.

«Відповідно до даних Єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, а також щодо повернення на доопрацювання, відмови у видачі, скасування чи анулювання дозвільних документів, у Держархбудінспекції відсутні відомості щодо будівництва в м.

Івано-Франківську по вул. Мазепи, 144», – йдеться у відповіді на депутатський запит.

У своїй позовній заяві ГО «Товариство сприяння обороні України» оскаржує правомірність припису про припинення будівельних робіт, вважаючи, що таким чином порушено її права. За твердженням представників забудовника, недопуск інспекторів ДАБІ на об'єкт не є достатньою підставою для винесення відповідного припису, а має наслідком лише штрафні санкції. Варто зазначити, що фактично об'єкт є багатоквартирною житловою забудовою, однак з юридичного погляду зареєстрований як готельний комплекс. Відповідно, на ринку пропонуються не квартири, а апартаменти у готелі [55].

Інший приклад конфліктної ситуації у сфері містобудівного розвитку стосується земельної ділянки поблизу річки Бистриця Солотвинська. Протягом трьох років триває судове протистояння між Івано-Франківською міською радою та орендарем – ТОВ «Тора-10». Останній декларує намір реалізувати проєкт житлового комплексу з інтегрованими приміщеннями громадського призначення [66]. Об'єкт передбачається розмістити у межах вулиць Галицька—Витвицького. Відповідний проєкт представлено на рисунку 2.16.



Рис. 2.16. Проєкт забудови біля річки Бистриця Солотвинська на вул. Галицька-Витвицького. Джерело: <https://pobudovano.com.ua/object/galitska-vitvitskogo>

У цьому контексті актуалізується проблема містопланувального регулювання, яка особливо гостро постає у випадках зіткнення приватного

інтересу інвестора з суспільними очікуваннями мешканців. Відзначимо, що забудовник веде судовий процес не з громадою безпосередньо, а з органом місцевого самоврядування – Івано-Франківською міською радою. Такий формат конфлікту відображає типову ситуацію, коли причиною урбаністичних суперечностей є саме рішення міської влади.

На думку мешканців житлових будинків №№ 8, 9, 10, 24, 28, 25А, 30 на вул. Витвицького, початок конфлікту сягає 2013 року. Саме тоді, на звернення жителів мікрорайону «Пасічна», міська рада ухвалила рішення відмовити ТОВ «Тора-10» у продовженні договору оренди земельної ділянки в межах вулиць Галицька–Витвицького [133, с. 10].



Рис. 2.17. Ділянка забудови на вул. Галицька-Витвицького згідно Генерального плану і Публічної кадастрової карти. Джерело: <https://pobudovano.com.ua/object/galitska-vitvitskogo>

Попри твердження мешканців про початок конфлікту у 2013 році, директор ТОВ «ТОРА-10» вказує на значно глибше історичне підґрунтя суперечки. Ще у 2006 році товариству з обмеженою відповідальністю КП «ВІО-плюс» було надано в користування земельну ділянку площею 2,2 га на згаданій території. Однак, отримати дозвіл на житлове будівництво в межах цієї ділянки виявилось неможливим.

На початковому етапі фірма зіткнулася з вимогою передати частину ділянки під будівництво греко-католицької церкви – така умова подавалася як запорука надання дозволу на забудову. Згодом було досягнуто нової домовленості: дозвіл буде надано за умови створення дитячого майданчика. У результаті підприємство

надало 0,4 га для цього об'єкта й реалізувало його будівництво. Попри це, очікуваного дозволу на житлову забудову компанія так і не отримала, що змусило «ВІО-плюс» відмовитися від залишку ділянки площею 1,8 га.

У 2010 році Івано-Франківська міська рада ухвалила рішення про передачу цієї території у користування ТОВ «ТОРА-10». Протягом 2010–2011 років новий орендар отримав усі необхідні дозвільні документи на реалізацію проєкту: містобудівні умови та обмеження, висновки щодо стану зелених насаджень, а також офіційний дозвіл на їх видалення. На основі цього забудовник розпочав будівельні роботи. До 2012 року жодних зауважень з боку мешканців або органів місцевого самоврядування не надходило.

Однак ситуація кардинально змінилася у 2012 році – саме тоді з генеральних планів українських міст було знято гриф «Для службового користування», що зробило інформацію про функціональне зонування публічно доступною. Саме після цього громадськість звернула увагу, що ділянка забудови входить до складу зеленої рекреаційної зони, на території якої, згідно з чинними Державними будівельними нормами України (ДБН) 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», будівництво житлових споруд є забороненим.

Зокрема, в пункті 10.4, підпункті «б» зазначено: «Розміщення будинків, споруд і комунікацій не допускається: на землях зелених зон міст, включаючи землі міських лісів, якщо об'єкти, які проєктуються, не призначені для відпочинку, спорту або обслуговування приміського лісового господарства» [79].

Ці норми є основою для аргументації активістів, які відстоюють своє право на збереження зеленої зони та планують її трансформацію у сквер на лівому березі річки Бистриця Солотвинська в межах вулиць Галицька–Витвицького.

Середовище навколо спірної ділянки класифікується як рекреаційна зона, що виконує важливу екологічну, соціальну та містобудівну функцію в межах урбаністичної структури Івано-Франківська. Місце потенційного будівництва подано на рис. 2.18.



Рис. 2.18. Фотографії місця під забудову біля річки Бистриця Солотвинська на вул. Галицька-Витвицького. (Авторське опрацювання)

Інвестор ТОВ «ТОРА-10» не заперечує наявності будівництва в межах зеленої зони, однак посиляється на офіційний лист Департаменту архітектури, відповідно до якого, житлові будинки, мешканці яких виступають проти його забудови, також зведені на території, функціональне призначення якої не передбачало житлової забудови. (Додаток 1, Лист 1).

З огляду на це, не слід перекладати відповідальність на мешканців чи забудовників, які діяли до 2012 року – часу, коли генеральні плани населених пунктів стали загальнодоступними. Основна відповідальність за порушення принципів функціонального зонування та норм містобудівного проектування, очевидно, лежить на відповідальних посадових особах, які, маючи доступ до містобудівної документації, ухвалювали дозвільні рішення з порушенням чинного законодавства [78].

У подальшому, Івано-Франківська міська рада приймає рішення про відведення земельної ділянки на вул. Галицькій з метою обслуговування скверу, на що передбачено фінансування в розмірі 1,5 млн грн. У відповідь на це, інвестор наголошує, що концепція скверу не є ініціативою ані мешканців, ані органів влади. Вона була частиною першої мирової угоди, згідно з якою ТОВ «ТОРА-10» погоджувалося збудувати лише один трипід'їздний будинок поряд із вже зданим, натомість передати місту 1 га землі під сквер.

Попри підтримку цієї ідеї на рівні окремих депутатів, зокрема майбутнього міського голови, тодішня міська рада таку пропозицію не врахувала. Згодом, уже після ухваленого рішення про створення скверу, під цю функцію офіційно було відведено 0,9 га, а 0,3 га залишилися «вільними». Саме на цій ділянці активісти встановили хрест, заявивши про намір будівництва греко-католицької каплиці.

Представники церкви зазначили, що Синод прийняв рішення утриматися від участі в подібних конфліктах, однак на наступний день священник Петро освятив хрест. Як з'ясувалося, освячення відбулося без відома митрополита, на прохання міського голови, який запевнив у наявності всіх дозвільних документів.

Однак, згідно з листом Департаменту містобудування, архітектури та культурної спадщини від 11 квітня 2016 року, жодних рішень про погодження встановлення об'єкта релігійного призначення (хреста) не ухвалювалося. (Додаток 1, Лист 2)

На іншій частині ділянки приватне ВКП «Супутник» активно реалізовує проєкт облаштування скверу на підставі розпорядження начальника Департаменту житлово-комунального господарства. (Додаток 1, Лист 3) Загальна вартість робіт складає 1 120 000 грн. У разі позитивного для інвестора рішення суду, частина витрачених коштів може бути втрачена. Попри це, міський голова реагує спокійно, зауваживши: «Втратимо, так втратимо».

Паралельно на місці хреста розпочинається спорудження каплички. Новостворений Департамент житлової, комунальної політики та благоустрою складає перший у своїй практиці акт, у якому зафіксовано будівництво невідомої споруди без дозвільних документів. (Додаток 1, Лист 4).

Втім, існує документ від 8 квітня 2016 року, підписаний міським головою, який надає дозвіл на розміщення тимчасової молитовної споруди згідно зі ст. 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [52], на підставі якого дозволяється встановлення тимчасових об'єктів (майданчиків, металевих збірно-розбірних конструкцій). (Додаток 1, Лист 5)

Інший документ пропонує внести зміни до рішення сесії міської ради про схему розташування культових споруд в Івано-Франківську – таким чином капличку намагаються легалізувати. (Додаток 1, Лист 6)

Більше того, вже підготовлене рішення, згідно з яким на спірній території має бути споруджено повноцінний християнський храм. (Додаток 1, Лист 7)

Інвестор зазначає, що не має наміру конфліктувати з церковними структурами. У разі виграшу суду він не вдаватиметься до знесення каплиці, а розгляне можливість перенесення будівництва на вільну ділянку.

Зі сторони громадянського суспільства цілком зрозумілим є прагнення мешканців до збереження зелених насаджень і рекреаційного простору перед власними оселями. За відсутності скверу забудова, ймовірно, погіршить просторову якість мікрорайону, у той час як реалізація проєкту зеленого насадження створить умови для сталого розвитку району Пасічна.

Варто також враховувати попередній негативний досвід паводку 2008 року, який мав значний вплив на ландшафт лівобережної частини річки Бистриця Солотвинська. Неконтрольоване будівництво з порушенням норм і технічних умов призвело до порушення гідротехнічної інфраструктури, внаслідок чого частина району зазнала затоплення. Тодішнє зведення багатоповерхівок без врахування водозахисної функції дамби стало одним з факторів екологічної катастрофи, що загрожує повторитися при відновленні інтенсивної забудови на прибережній території.

Саме тому міська влада у 2016 році приймає категоричне рішення щодо захисту інтересів громади. Відповідно до п. 1.1 рішення Івано-Франківської міської ради №1455-45 від 19.06.2014 р., було надано дозвіл на розробку проєкту землеустрою для відведення 1,2 га землі під сквер на вул. Галицькій – Витвицького.

У контексті просторової справедливості, ландшафтної сталості та архітектурної відповідальності – це приклад напруженої взаємодії між інвесторськими інтересами, громадськими очікуваннями та функціональними обмеженнями міського планування.



Рис. 2.19. Сквер «Первоцвіт» в зоні проекту забудови житлового комплексу. (Авторське опрацювання)

На території земельної ділянки, що є предметом містобудівного конфлікту, передбачено облаштування скверу «Первоцвіт». Ініціатива реалізується міською владою за підтримки активних мешканців мікрорайону «Пасічна». В рамках підготовчих робіт здійснено очищення території від стихійного сміття, висаджено декоративні рослини, розпочато формування мережі паркових доріжок [91-92].

Зокрема, з міркувань безпеки демонтовано старі 50-річні тополі, які, за свідченнями мешканців, становили реальну загрозу – зареєстровано випадки падіння гілок, що спричинили травмування дітей. У відповідь на це міська влада ініціювала видалення небезпечних дерев з подальшою заміною на молоді насадження. Нові дерева виконуватимуть екологічну, естетичну й просторову функції: сприятимуть очищенню повітря, створенню тіні та формуванню комфортного мікроклімату.

Проект облаштування скверу «Первоцвіт», розроблений за участі профільних департаментів, включає інноваційні та соціально спрямовані компоненти: безкоштовна Wi-Fi зона; освітлення на основі сонячних батарей; волейбольно-футбольний майданчик; столи для настільного тенісу; спеціалізована зона для гри у фрізбі; барбекю-зона, розрахована на одночасне перебування 10 сімей; бетонний стаціонарний мангал; столи та лавки для дозвілля; мінітраса для дитячих велоперегонів; криниця як джерело питної води.

Це не лише приклад архітектурного зонування публічного простору, а й модель активної взаємодії громади та влади в межах сучасної концепції «міста для людей».

Не виключено, що саме в межах цієї рекреаційної зони сторони конфлікту зможуть знайти точки порозуміння, трансформувавши простір суперечностей у місце для співіснування. Гармонізація міського простору передбачає пошук балансу між забудовою, екологічною рівновагою та соціальними потребами мешканців. Недооцінка цих чинників унеможливорює формування якісного архітектурно-урбаністичного середовища. У цьому контексті слушною є теза: справжня домівка людини – це планета Земля, і вона не має меж квартири чи будинку [133, с. 11].

У якості альтернативного компромісу інвестор ТОВ «ТОРА-10» запропонував мирову угоду: відмова від претензій на спірну територію площею 1,2 га в обмін на можливість реалізувати інвестиційний проєкт на іншій земельній ділянці – 0,8 га по вул. Макогона, 23А. Проте ініціатива наразі не знайшла підтримки обох сторін [58].

Паралельно з цим у місті виявлено ще один інцидент, який ілюструє порушення будівельних норм. Йдеться про ліквідацію пориву теплової мережі по вул. Чорновола, 115 та 117А, що виявив низку суттєвих недоліків в організації забудови компанією «Гаразд Україна». Під час зведення багатоповерхового будинку за адресою вул. Чорновола, 107 не було враховано вимоги щодо узгодження з підприємствами, відповідальними за експлуатацію підземних інженерних комунікацій.

Це суперечить положенням «Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж». У випадку безканальної прокладки трубопроводів умовним діаметром понад 300 мм ця відстань має становити не менше ніж 5 м, з урахуванням глибини залягання та характеристик ґрунту. Також обов'язковим є планування поверхні з метою недопущення стікання поверхневих вод до теплових комунікацій [93].

Цей приклад демонструє критичну важливість дотримання нормативних вимог у практиці міського будівництва та необхідність системного контролю за впровадженням інженерних рішень в умовах щільної урбанізації.

Схематичне відображення прокладання трубопроводів подачі теплоносія до вказаної адреси відображено на (рис.2.20).

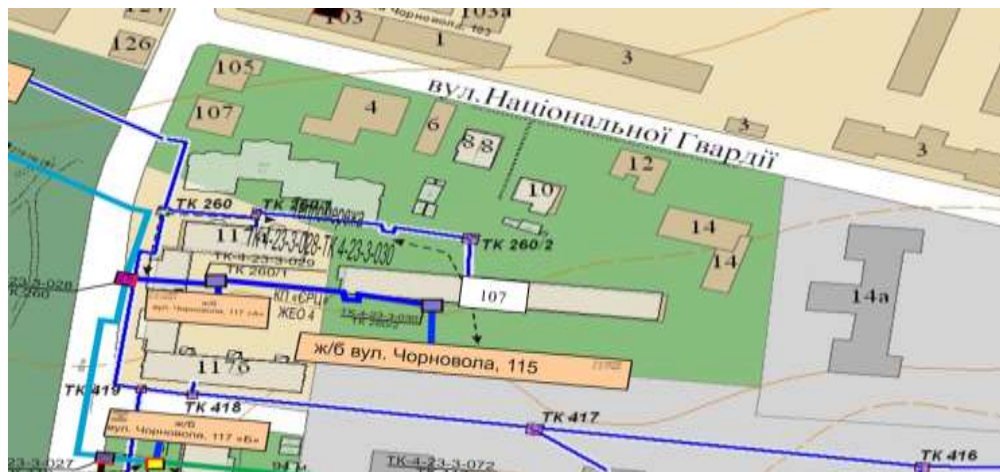


Рис.2.20.

Схема прокладання трубопроводів теплоносія до житлового будинку на вулиці Чорновола 115. (Авторське опрацювання)

Не дотримуючись цих вимог забудовник збудував сходи до входу в будинок і заїзні шляхи в гаражі вздовж будівлі, обмежувальні бар'єри поверх прокладання трубопроводів подачі теплоносія, що унеможливило проведення ремонтних робіт, завдаючи збитків компанії по транспортуванню теплоносія і споживачам, цим породив виникнення конфлікту між сторонами. Будинок побудований будівельною компанією «Гаразд Україна» подано (рис.2.21).



Рис. 2.21. Новобудова за адресою Чорновола 115. (Авторське опрацювання)

Таким чином, ситуація навколо забудови приозерної зони Івано-Франківська демонструє складність взаємодії між органами влади, інвесторами та громадськістю в умовах суперечливих містобудівних рішень. Збереження природно-рекреаційного ландшафту вступає в конфлікт з комерційними інтересами, часто реалізованими з порушенням правових норм та зневагою до екологічних і соціальних чинників. Відсутність ефективного контролю за дотриманням містобудівного законодавства сприяє виникненню випадків самочинного будівництва, маніпуляцій з цільовим призначенням земель і недотримання будівельних стандартів. У відповідь на суспільний спротив влада була змушена ініціювати розробку компромісних рішень, таких як облаштування скверів чи перегляд ДПТ, проте ці кроки часто не мають системного характеру. Для уникнення подібних конфліктів у майбутньому необхідне посилення містопланувального регулювання, забезпечення прозорості прийняття рішень та врахування публічних інтересів у стратегічному плануванні міського середовища.

2.3. Просторові конфлікти в історичному середовищі

У центральній частині Івано-Франківська відбувається поступова руйнація однієї з найстаріших житлових споруд міста, яка має значну історико-архітектурну цінність. Цінність становить не лише сама будівля, але й ділянка, на якій вона розташована. Попри заяви органів місцевого самоврядування про занепокоєння технічним станом об'єкта, практичні заходи щодо його збереження наразі відсутні. Водночас власник споруди залишається невідомим, що унеможливорює реалізацію заходів з реставрації або консервації [82].

Йдеться про двоповерхову кам'яницю за адресою вул. Галицька, 41, яка є пам'яткою архітектури місцевого значення. За словами начальника відділу охорони культурної спадщини м. Івано-Франківська Ігоря Панчишина, у попередні роки надходили пропозиції щодо включення цієї споруди до реєстру Національної архітектурної спадщини, що зумовлено її високою історико-культурною значущістю [82].

Архітектурний об'єкт є частиною колишнього комплексу споруд Колегіального костелу Пресвятої Діви Марії – одного з найвизначніших зразків сакральної архітектури в Івано-Франківську. У початковий період своєї історії будівля виконувала функцію житлового будинку для римо-католицького духовенства. У подальшому її було передано до фонду Івано-Франківського обласного художнього музею, що також підкреслює культурну функцію цієї споруди в міському контексті [82].

З огляду на актуальні виклики у сфері збереження історико-архітектурної спадщини в умовах урбаністичного розвитку, вказаний об'єкт вимагає негайного проведення технічної експертизи, уточнення правового статусу та ініціювання заходів з реставрації. Його подальша доля має розглядатися не лише в межах локальної політики охорони культурної спадщини, а й у контексті стратегічного планування розвитку історичного середовища міста.

Історико-містобудівна цінність об'єкта за адресою вул. Галицька, 41 обумовлена не лише архітектурною спадщиною самої споруди, але й унікальністю місця її розташування. Згідно з історико-археологічними джерелами, саме на цій ділянці у XVII столітті знаходилась головна міська брама тодішнього Станіслава – ключовий елемент системи фортифікацій. Вона виконувала функцію центрального входу до укріпленого міста та була важливим просторовим вузлом міського планування. Поблизу виявлено також залишки оборонного валу, що обрамлював місто в межах ранньомодерної фортифікаційної системи [18, с. 96].

На сьогодні ці історичні об'єкти перебувають під сучасним культурним шаром на глибині близько 1,5 м від поверхні. Архітектурна забудова в межах вул. Галицька, 14–16 та 41–41а, а також прилеглі території, на яких сьогодні функціонують торгові павільйони, зведена без належного урахування підземної історико-культурної спадщини. Археологічні дослідження, проведені на цій території у середині 1990-х років, засвідчили високий рівень насиченості культурного шару та були висвітлені в науковій монографії «Археологія

середньовічного Івано-Франківська (Станіславова)» авторства Марії Вуянко та Богдана Томенчука [18, с. 97].

З огляду на містобудівне значення вказаної ділянки, важливим є інтеграція результатів археологічних досліджень у сучасні плани розвитку центральної частини Івано-Франківська. Місце колишньої міської брами та прилеглі території повинні розглядатись як об'єкти, що мають потенціал для ревіталізації з урахуванням принципів збереження історико-культурного ландшафту.

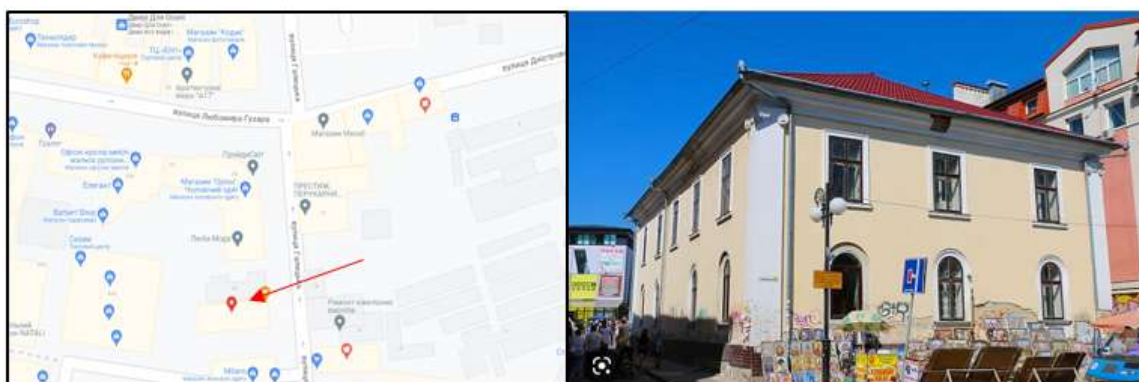


Рис. 2.23. Схема розташування об'єкту. Ахітектурна пам'ятка, вулиця Галицька, 41 (Авторське опрацювання).

Садibu відомої української письменниці Катрі Гриневичевої на початок минулого століття родина письменниці подарувала громадській організації «Союз українок». При цьому, будинок так і не був внесений до переліку архітектурних пам'яток.

Тим не менше, громада Івано-Франківська неодноразово виявляла інтерес до садibi Гриневичів та просила міську владу зберегти її. Проте відбулася подія, яка сколихнула середовище громадських активістів – розпочався демонтаж будівлі та підготовка будівельного майданчика для зведення багатоповерхівки [153].



Рис. 2.24. Фотографії садиби Катрі Гриневичової. Джерело:

<https://versii.if.ua/publikacii/u-frankivsku-ukropivets-zamist-p-yatipoverhovogo-zbuduvav-vosmipoverhovi-muzey-grinevichiv-foto/>

Будівництво відбудуватиметься на 3-х земельних ділянках. На дві з них має право користування ГО «Союз українок», третя – у власності інвестора. Він є співзасновником ТОВ «Д.В.Груп», яке безпосередньо здійснюватиме будівництво. Інформація про право власності на усі 3 земельні ділянки оновлена у Держкадастрі протягом листопада-грудня 2014 року. В цей період створена й сама фірма-забудівник. Створено ТОВ «Д.В.Груп» в листопаді 2014 року. Співзасновниками є два інвестори. Розмір статутного капіталу підприємства становить 10 тисяч гривень.

Містобудівні умови та обмеження ТОВ «Д.В.Груп» отримало у вересні 2015 року. Декларацію на початок ведення будівельних робіт ДАБІ зареєструвала в березні 2016 року. І лише зараз, в серпні місяці будівельники розпочали роботи [153].

Історія зі збереженням родинної садиби Гриневичів розпочалася ще у 2012 році. Музей родини Гриневичів заснувала та опікувалася ним громадська організація «Союз українок». У 2012 році експонати вивезли, а сам музей закрили, мотивуючи це аварійністю споруди. Тоді франківські вперше публічно порушили питання збереження та відновлення музею. Заступник головного архітектора міста під час дискусій зауважив, що будинок можна реставрувати, а саму будівлю необхідно внести у реєстр пам'яток архітектури місцевого значення.

У подальшому з'ясувалося, що житлово-музейний об'єкт на вул. Галицька, 41 має складну структуру права власності, що ускладнює реалізацію будь-яких заходів із його збереження чи ревіталізації. Зокрема, одна частина будівлі, де раніше функціонував музей, перебуває у власності громадської організації «Союз українок», тоді як інша належить фізичній особі, яка вже тривалий час мешкає за межами України – в США. У зв'язку з відсутністю можливості комунікації з іноземним співвласником, органи охорони культурної спадщини та представники місцевої громади не могли ініціювати жодних офіційних процедур щодо будівлі без його згоди [153].

У процесі неформальних перемовин співвласника з-за кордону вдалося залучити до діалогу потенційному інвестору – представнику компанії «Д.В. Груп». Як стверджує останній, саме членкині «Союзу українок» звернулися до нього із проханням надати допомогу, аргументуючи це неможливістю самостійного утримання аварійної споруди з огляду на похилий вік і відсутність підтримки з боку держави чи громади. Внаслідок цього між громадською організацією та інвестором було укладено договір про співпрацю, відповідно до якого передбачається демонтаж об'єкта архітектурної спадщини та спорудження на його місці нового багатофункціонального будинку. За умовами домовленості, «Союз українок» отримує у новозбудованому об'єкті 150 м² на першому поверсі для реалізації власної громадської діяльності [153].

Це питання розглядала містобудівна рада Івано-Франківська вперше в травні 2015 року. На ній представники «Союзу українок», запевняли, що хочуть відродити в новобудові музей Гриневичів. 150 квадратних метрів – це вдвічі більше, ніж площа садиби, якої володіли союзянки. Саме це й визначило забудівника. «Були й інші, які хотіли там будувати, але вони давали нам мало квадратів. Тому ми вирішили бути у спілці з цими», – сказала тоді лідер міської організації «Союзу українок».

На першій містобудівній раді проектант зобов'язали розглянути варіанти збереження автентичної садиби Гриневичів, адже ця стара хатка є унікальною для Івано-Франківська. Проектант погодився, але згодом представив проект 8-

поверхового житлового будинку, згідно з яким кам'яницю руйнують цілком, а у фасаді новобудови попросту вставлені елементи, які імітують фасад старої садиби. Ці елементи планувалося зробити з сучасних матеріалів. Вхід до музею, який раніше був з вулиці Василянок, проєктант чомусь переніс на вулицю Богунську. Бажання союзників та забудівника чимшвидше зруйнувати родинну садибу здивувало громаду та архітекторів.

Будинок Гриневичів збудовано майже 200 років тому. Він демонструє типову міщанську архітектуру Станиславова до Мармулядової пожежі 1868 року. Оскільки тоді центр міста вигорів включно із ратушею, садиба Гриневичів сьогодні є унікальним явищем давньої містової архітектури, такого типу будинків у Франківську більше немає. Кільканадцять громадських організацій Франківська надіслали звернення міському голові та головному архітектору з проханням не руйнувати цілком садибу Гриневичів [153].

На засідання постійної комісії обласної ради з питань соціально-економічного розвитку, управління комунального власністю, розвитку малого і середнього бізнесу відзвітував про виконання «Регіональної програми забезпечення діяльності комунального підприємства Івано-Франківської обласної ради з експлуатації майна».

Цей випадок демонструє складні аспекти взаємодії між збереженням культурної спадщини, правовими обмеженнями співвласності та інтересами забудовників. У контексті містобудування ситуація виявляє гостру потребу в напрацюванні дієвих механізмів збереження пам'яток архітектури в умовах багатосуб'єктної власності та приватизації історичних об'єктів у пострадянському місті.

Упродовж останніх семи років у Івано-Франківську триває суспільне невдоволення, ініційоване місцевими жителями та представниками громадянського сектору, щодо забудови території Гетьманських валів – однієї з найбільш значущих історичних ділянок міста. Суперечка викликана зведенням нового сакрального об'єкта на території, що, згідно з історико-археологічними

дослідженнями, була частиною бастіону фортифікаційного комплексу Станіславівської фортеці XVII ст. [142].

Бастіони, як ключові елементи оборонної системи барокових міст-фортець, мали не лише стратегічно-оборонне, але й просторово-композиційне значення в межах міської структури. У випадку Станіслава (нині Івано-Франківськ), бастіон, розташований на Гетьманських валах, вважається одним із найбільш перспективних з погляду виявлення матеріальних артефактів і реконструкції фортифікаційної історії міста. Саме ця локація приховує залишки оборонних споруд, що ще не були повністю досліджені, а археологічні дані вказують на високу ймовірність виявлення об'єктів культурної спадщини на глибині невеликого залягання [142].

Попри ці фактори, забудова, що має релігійне спрямування, фактично ігнорує комплексну архітектурно-історичну значущість місця. З точки зору сучасної містобудівної етики та принципів збереження історичного ландшафту, подібне втручання без проведення повноцінної археологічної експертизи та обговорення з фаховою спільнотою є неприпустимим. Це створює прецедент втрати потенційно цінного культурного шару, що має інтегруватись у концепцію сталої урбаністики та ревіталізації історичних просторів [142].



Рис. 2.31. Проект церкви і будівництво церкви на Гетьманських валах.

Джерело: <https://pik.net.ua/2023/02/05/use-tayemne-staye-yavnym-shho-kryyetsya-za-ogorozheyu-budivli-tserkvy-na-valah-u-frankivsku-foto/>

Починаючи з 2016 року, з моменту початку будівельних робіт, мешканці Івано-Франківська неодноразово зверталися до органів місцевого самоврядування

з проханням призупинити реалізацію проєкту спорудження культової споруди на території Гетьманських валів. Основними аргументами громади виступали функціональне значення цієї ділянки як зеленої зони, громадського простору та локації, що має історико-культурну цінність. Частина мешканців висловлювала думку про надмірну кількість сакральних об'єктів у межах міста, тоді як інші закликали перенести будівництво церкви в інше місце, а на Валах створити дитячий майданчик або облаштований міський сквер. Переважна більшість громади наголошувала на необхідності публічного обговорення подібних рішень та залучення жителів міста до процесу погодження містобудівних ініціатив [142].

Незважаючи на передбачену вимогу проведення археологічних досліджень у зв'язку з розташуванням об'єкта в межах історичного середовища Івано-Франківська, де існує висока ймовірність виявлення археологічних артефактів, що можуть унеможливити або обмежити будівництво, на ділянці безперешкодно були залиті бетонні опори фундаменту майбутньої споруди (рис. 2.32)



*Рис. 2.32. Початок будівництва церкви на Валах. Джерело:
<https://pik.net.ua/2023/02/05/use-tayemne-staye-yavnym-shho-kryyetsya-za-ogorozheyu-budivli-tserkvy-na-valah-u-frankivsku-foto/>*



Рис. 2. 33. Фотографії стадій будівництва церкви на Валах. . Джерело: <https://pik.net.ua/2023/02/05/use-tayemne-staye-yavnym-shho-kryyetsya-za-ogorozheyu-budivli-tserkvy-na-valah-u-frankivsku-foto/>

На місці будівництва храму, безпосередньо на території колишнього бастіону Станіславівської фортеці, було вирито масштабний котлован, призначення якого офіційно не уточнюється, що породжує численні запитання серед дослідників та громадськості. Особливу тривогу викликає виявлення у розрізах ґрунту нашарувань культурного шару, що, ймовірно, містить археологічні артефакти доби XVII–XVIII століть [129]. На оприлюднених світлинах (рис. 2.34) чітко проглядаються горизонтальні шари історичної для міста землі, що мають безпосереднє відношення до оборонного валу старої фортеці.

Як зазначає у своєму публічному дописі письменник і перекладач Остап Українець, мова йде про земляний насип – залишок вала, який було сформовано в результаті засипання фортеці: «В Івано-Франківську УГКЦ довго і натхненно виборювала в міста право збудувати здоровенний храм просто на бастіоні старої фортеці. Земляний насип, який ви бачите, і який замурують під іншу споруду – це вал, що лишився після засипання фортеці» (рис. 2.34) [142].

Таке втручання суперечить принципам охорони історико-культурної спадщини та ігнорує вимоги містобудівного регулювання в межах історичних ареалів, передбачені чинним законодавством України.



Рис. 2. 34. Хід будівництва церкви на Валах в історичному місці.

Наширування історичної для міста землі. Джерело:

<https://pik.net.ua/2023/02/05/use-tayemne-staye-yavnym-shho-kryyetsya-za-ogorozheyu-budivli-tserkvy-na-valah-u-frankivsku-foto/>

Втручання в історичне середовище, знищення об'єктів промислової архітектури, зелених зон і пам'яток культурної спадщини, яке часто супроводжує сучасну забудову в Івано-Франківську, свідчить про глибоку кризу культурної ідентичності й містобудівної свідомості. Це явище можна розглядати як прояв втрати відчуття приналежності до міста, держави та історії, що формує його просторову і культурну структуру. Архітектурно-планувальні рішення, які ігнорують контекст та історичну цінність локації, – це не просто прорахунки в управлінні територією, а форма культурного відчуження [142].

Таким чином, ситуація довкола збереження історичної архітектурної спадщини в Івано-Франківську свідчить про системну кризу культурної політики та неефективність містобудівного регулювання. Ігнорування пам'яткоохоронного

статусу об'єктів, відсутність комплексної експертизи й публічного обговорення рішень призводять до незворотних втрат унікальних архітектурних і археологічних об'єктів. Брак прозорості у сфері власності та пріоритет інвестиційних інтересів над суспільними потребами посилюють конфлікти між громадою та забудовниками. Збереження культурної ідентичності міста вимагає негайного перегляду підходів до управління історичними територіями та посилення відповідальності органів місцевого самоврядування.

2.4. Конфлікти локального масштабу, що пов'язані з переосвоєнням територій, помилками управління

Тривалий конфлікт, який розгорнувся в Івано-Франківську між мешканцями вулиць Відкрита та Марійки Підгірянки і забудовником, набув широкого розголосу через свою незвичну юридичну структуру. Мешканці, які виступили проти будівництва багатоповерхового житлового комплексу на своїй території, стали відповідачами в судовому процесі, ініційованому забудовником. Це є вражаючим фактом, адже зазвичай подібні позови подаються від імені мешканців, які виступають проти змін у своєму середовищі [34].

Об'єкт спору – ділянка, розташована в межах між будинками №25 і №25а на вулиці Марійки Підгірянки та №25 і №9 на вулиці Відкритій. Ділянка має приблизно квадратну форму і оточена забудовою, що складається з одно- та двоповерхових будинків, побудованих у середині ХХ століття. Поруч з ними знаходиться п'ятиповерхова будівля на Відкритій, 9, зведена в 1980-х роках. Приміщення на Відкритій, 25, яке колись належало військовому лісокомбінату, не має значного фундаменту, що ускладнює можливість розвитку території без значного втручання в існуючий архітектурний контекст.

Територія також має соціальну значимість: зокрема, 8 з 15-ти квартир будинку на Відкритій, 25 використовують вбиральні, розташовані у дворі, а для автомобілів лісокомбінату було збудовано три цегляні гаражі, які згодом викупили мешканці. Це підкреслює специфічний характер забудови в даному

районі, що формувався в середині XX століття, і важливість цієї території для локальної громади.

Забудова в цій місцевості не лише змінює фізичний вигляд і функціональність простору, але й ставить під загрозу соціальну цілісність, адже існуюча інфраструктура не була спроектована для масштабних змін.



Рис. 2.45. Схема розташування ділянки під забудову на вул. М. Підгірянки-Відкрита. (Авторське опрацювання)

У 2005 р. Івано-Франківська міськрада дала дозвіл на проведення проектно-пошукових робіт та збір матеріалів погодження місця розташування земельної ділянки ТзОВ «Ремкомбудінвест» для будівництва багатоквартирного житлового будинку між вулицями Марійки Підгірянки і Відкритою за умови знесення наявних будинків №25 і №25а на Підгірянки та №25 на Відкритій з відселенням їх мешканців. У 2006 р. міськрада погодила ці матеріали та дала дозвіл ТзОВ «Ремкомбудінвест» на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки [34].

За словами жителя будинку №9 на Відкритій, цей проект від мешканців намагалися приховати як орендар, так і місцеві органи самоврядування [4]. У ньому висновки всіх служб зводяться до одного – будувати багатоквартирний житловий будинок можна лише за умови знесення будинків на Підгірянки, 25 і

25а та на Відкритій, 25 з відселенням мешканців. Крім того, у проекті вказано, що на тій земельній ділянці, яку хоче орендувати «Ремкомбудінвест», є капітальні споруди, гаражі і туалети, які йому не належать.

Відтак на сесію міськради у 2007 р. це питання потрапляє вже з іншим формулюванням: затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,1383 га на вул. М. Підгірянки-Відкрита для будівництва першої черги багатоквартирного житлового будинку за умови знесення самовільно встановлених гаражів і господарських споруд згідно з генпланом забудови [34].



Рис. 2.46. Фотографії оточуючого середовища ділянки під забудову на вул. М. Підгірянки, 25-Відкрита, 9 (Авторське опрацювання)

Після цього «Ремкомбудінвест» подав на міську владу в суд, і у 2008 р. міський господарський суд прийняв рішення, згідно з яким проект землеустрою слід вважати достатнім, а договір оренди земельної ділянки укладеним. Хоч міська влада і подала апеляцію, але суд її не прийняв через порушення процедури. Таким чином, ТзОВ «Ремкомбудінвест» на три роки стало орендарем земельної ділянки між вулицями Відкрита та Марійки Підгірянки. У 2013 р. сесія міськради продовжила договір оренди земельної ділянки, однак її суборендарем вже виступило ПП «Санліт-Захід».

Під час роботи комісії з'ясувалося, що на орендованій земельній ділянці є капітальні споруди, а саме: три цегляні гаражі, на які у людей є документи (їх вони придбали у військового лісокомбінату в 1991-1998 рр.), сараї, що належать мешканцям будинків 25 і 25а на вул. Марійки Підгірянки, на які у них є довідки

від ЄРЦ на основі старих, ще радянських ордерів, та туалети, якими користуються жителі двох будинків №25 на вул. Підгірянки та Відкритій [34]. Відтак, прислухаючись до міської влади, яка радила домовлятися із забудовником, мешканці прилеглих будинків запропонували забудовнику компроміс – спочатку надати квартири хоча б мешканцям будинку №25 на вул. Відкритій.

«Натомість забудовник пропонував підписати договори про співпрацю, які його ні до чого не зобов'язували, і перенести туалети в інше місце. Все! Відповідно, виникає запитання: навіщо переносити туалети, якщо ти збираєшся відселяти людей? Зрозуміло, що люди були категорично проти таких дій», – зазначають представники громади.

Допоки чиновники намагалися вирішити цю проблему цивілізованим шляхом, жителі навколишніх будинків посеред спірної території, яку вже орендує «Санліт-Захід», збудували капличку. Однак, коли вже відбулося чотири засідання комісії, але конкретних рішень так і не було прийнято, представники забудовника разом з охороною приїхали ставити огорожу [34]. Люди були шоковані від таких подій. Члени комісії навіть не були про це повідомлені. На питання слідчого, чому люди протестують, ми дали пояснення, що з приводу цієї будови є конфлікт і що навіть працює спеціальна комісія міськради. Після цього оперативники рекомендували представникам забудовника припинити будь-які роботи. В цей час прокуратурою міста було відкрите кримінальне провадження щодо цього об'єкта, про що і було повідомлено міліцію. Забудовник тоді справді припинив роботи. Однак пізніше він знову намагався встановити огорожу, але після прибуття міліції роботи були припинені [34].

ПП «Санліт Захід» в травні 2015 року звернулося до Івано-Франківського міського суду Івано-Франківської області з позовом до частини мешканців вулиці Підгірянки, а 17.07.2015р. позивачем було викладені основні позовні вимоги а саме: зобов'язати відповідачів 1, 2, 3, 4 усунути перешкоди у користуванні ПП «Санліт-Захід» земельною ділянкою площею 0.1383 га по вул. М. Підгірянки-Відкрита в м. Івано-Франківськ шляхом знесення за власний рахунок самовільно встановлених гаражів; зобов'язати відповідачів усунути перешкоди у

користуванні земельною ділянкою площею 0.1383 га по вул. М. Підгірянки-Відкрита в м. Івано-Франківськ шляхом перенесення встановленої ними статуї «Богородиці» в інше місце; зобов'язати відповідачів не чинити перешкоди у користуванні земельною ділянкою площею 0.1383 га по вул. М. Підгірянки-Відкрита в м. Івано-Франківськ переданою ПП «Санліт-Захід» у суборенду для будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення; стягнути з відповідачів 64 536 грн. завданої матеріальної шкоди; стягнення судових витрат. Також до розгляду справи в якості третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору, були залучені Івано-Франківська міська рада, та інші мешканці [34].

Суд, досліджуючи та перевіряючи всі докази в їх сукупності, вирішив частково задовольнити позов в частині позовних вимог про зобов'язання відповідачів не чинити перешкоди у користуванні земельною ділянкою площею 0.1383 га по вул. М. Підгірянки-Відкрита в м. Івано-Франківськ переданою ПП «Санліт-Захід» у суборенду для будівництва багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення, оскільки судом встановлено, що договір суборенди між ПП «Санліт-Захід» як суборендарем, Івано-Франківською міською радою, як орендодавцем та ТЗОВ «Рембудкомінвест», як орендарем від 08.10.2013р. є чинним та не оспорюваним у встановленому порядку.

У задоволенні решти заявлених вимог стосовно зобов'язання відповідачів 1, 2, 3, 4 усунути перешкоди у користуванні ПП «Санліт-Захід» земельною ділянкою площею 0.1383 га по вул. М. Підгірянки-Відкрита в м. Івано-Франківськ шляхом знесення за власний рахунок самовільно встановлених гаражів; зобов'язання відповідачів усунути перешкоди у користуванні земельною ділянкою площею 0.1383 га по вул. М. Підгірянки-Відкрита в м. Івано-Франківськ шляхом перенесення встановленої ними статуї «Богородиці» в інше місце та стягнення з відповідачів 64 536 грн. завданої матеріальної шкоди судом відмовлено, виходячи з наступного [34].

У договорі суборенди вказано, що земельна ділянка вільна від забудови. Однак, як встановлено судом, до моменту передачі в суборенду земельної ділянки, на даній ділянці знаходились та знаходяться на даний час існуючі тимчасові споруди – гаражі та інші господарські споруди. Дані тимчасові споруди розміщені на земельній ділянці і зараз. А тому вимоги позивача як суборендаря земельної ділянки (тобто користувача землі, а не її власника) про зобов'язання деяких відповідачів усунути перешкоди у користуванні ПП «Санліт-Захід» земельною ділянкою площею 0.1383 га по вул. М. Підгірянки-Відкрита в м. Івано-Франківськ шляхом знесення за власний рахунок самовільно встановлених гаражів, не є обґрунтованими та є безпідставні. Також безпідставними та необґрунтованими суд визнав позовні вимоги позивача про перенесення встановленої відповідачами статуї «Богородиці» на інше місце, оскільки позивач не довів належним доказом, що саме доповідачі встановлювали дану споруду після передачі ділянки в суборенду [120].

Будівництво багатоквартирного будинку на вулиці Церковна, 52 в Івано-Франківську, у районі малоповерхової забудови Княгинина, стало предметом обурення серед місцевих мешканців. Забудовник, підприємець, який має намір звести будівлю на 12 квартир, планує реалізувати проект впритул до огорожі приватних ділянок, що розташовані в межах одно- та двоповерхових будинків. Окрім того, зазначена забудова розташована поруч із територією спиртзаводу, що додає додаткових соціальних і екологічних ризиків [75].

З метою перевірки законності будівельних робіт представники управління Державної архітектурно-будівельної інспекції (ДАБІ) виїхали на перевірку об'єкта. Однак під час інспекції виникли проблеми: перевірку не вдалося провести, оскільки представники ДАБІ повідомили, що не мали кому вручити припис забудовнику. Перевірку проводив заступник начальника управління ДАБІ в Івано-Франківській області, який після короткої екскурсії по будівельному майданчику заявив, що не може задокументувати порушення, оскільки не зміг знайти відповідальної особи для вручення документів.

Мешканці вулиці Церковна висловили глибоке обурення бездіяльністю ДАБІ. Вони наголошують, що за рік будівництво вже вийшло на стадію, яка мала б бути перевірена, і що всі дозволи мали бути пред'явлені давно. Відсутність адекватної реакції з боку контролюючих органів призводить до серйозних сумнівів щодо законності будівництва. Мешканці вимагають, щоб ДАБІ негайно подала запити до міської влади на отримання необхідних дозволів, якщо забудовник не надасть відповідні документи [75]. На звернення мешканців законність забудови перевірила комісія з представників організацій, які видавали дозвільну документацію на забудову. За результатами перевірки, виконком Івано-Франківської міської ради скасував містобудівні умови і обмеження, а управління Державної архітектурно-будівельної інспекції (ДАБІ) – декларацію на початок будівельних робіт. Після того забудовник оскаржила рішення виконкому у суді. Суд першої інстанції забудовник програла. Однак Львівський апеляційний адміністративний суд цього року скасував рішення Івано-Франківського міського суду та визнав рішення виконкому про скасування містобудівних умов і обмежень протиправним. За словами мешканців, постанову на десять сторінок апеляційний суд виніс за кілька хвилин на першому ж засіданні [75] (Додаток 2).

Більше того, в той час, як виконком скасував містобудівні умови та обмеження, департамент містобудування та архітектури міськвиконкому видав забудовнику новий дозвільний документ – будівельний паспорт на будівництво індивідуального житлового будинку на два поверхи. А ДАБІ у свою чергу – надало два повідомлення про початок будівельних робіт, нібито на будівництво «двох спарених напівособняків» (рис.2.47).



*Рис. 2.47. Будівництво багатоквартирного будинку на вул. Церковна, 52.
Джерело: <https://pobudovano.com.ua/news/meshkantsi-tserkovnoi-u-frankivsku-zvinuvatili-predstavnikiv-dabi-u-bezdiynosti>*

Так, наразі забудівник має два проекти на будівництво на одній і тій ж земельній ділянці – на дво- та чотириповерховий будинок. Однак новобудова вже перевищила поверховість обох з них. Наразі мешканці Церковної мають намір створити ініціативну групу та самостійно оскаржити незаконне будівництво у суді [75]. На даний час будівництво завершене, здане у експлуатацію і проживають мешканці (рис.2.48).



Рис. 2.48. Новобудова на вул. Церковна,52. (Авторське опрацювання)

У місті Івано-Франківську зафіксовано чергову ситуацію конфліктного характеру в сфері містобудівної діяльності, що виникла у зв'язку з реалізацією житлового проєкту компанією ТОВ «Транскомсервіс плюс» на земельній ділянці

по вул. Гаркуші, 27 [124]. Предметом суперечки стало будівництво 7-поверхового житлового будинку, яке, на думку мешканців прилеглих будинків (№27а і №29), створює загрозу обмеження доступу до їхніх домоволодінь, зокрема унеможлиблює організацію повноцінного заїзду на прибудинкову територію.

З метою врегулювання ситуації у Департаменті містобудування та архітектури відбулося засідання містобудівної ради, на якому були висловлені пропозиції щодо пом'якшення конфлікту. Одним з компромісних рішень стало звернення до забудовника з рекомендацією скоригувати проєкт шляхом часткового зменшення площі забудови та організації альтернативного в'їзду на ділянку. Представники архітектурної спільноти запропонували зберегти доступ до існуючого проїзду, попри дефіцит вільної території у кварталі [124].

Історично територія кварталу, обмеженого вулицями Гаркуші, Грюнвальдською та Лепкого, зазнала трансформацій, починаючи з початку 2000-х років. Поступове витіснення малоповерхової забудови середини ХХ століття багатоповерховими житловими будинками призвело до істотного ускладнення транспортної інфраструктури та порушення містобудівної логіки формування внутрішньоквартальних просторів. Відсутність єдиного міжбудинкового проїзду зумовила необхідність створення індивідуальних заїздів до кожного окремого об'єкта, що, в свою чергу, спричинило низку юридичних та технічних колізій.

Проаналізувавши містобудівну документацію, члени ради підтвердили наявність у забудовника відповідних дозволів на будівництво. Однак зазначалося, що попередні містобудівні рішення, зокрема легалізація реконструкції житлового будинку по вул. Гаркуші, 27а, не відповідали затвердженому детальному плану території, в межах якого передбачалося зведення багатоповерхової забудови. Внаслідок неможливості досягнення домовленості з власником приватного домоволодіння щодо викупу ділянки, забудовник був змушений скоригувати межі проєкту, наблизивши об'єкт до червоної лінії забудови, що може призвести до порушення вулично-просторової гармонії та зайняття частини пішохідного тротуару.

Крім того, балкони, які розмістять на фасаді, фактично заглядатимуть у вікна сусіднього будинку (рис. 2. 49).



Рис.2. 49. Забудова багатоповерхівки на вул. Гаркуші 27, 27а. (Авторське опрацювання)

Архітектори розглянули параметри арки і дійшли висновку, що вона не відповідає містобудівним нормам. На думку члена містобудівної ради забудовник може пожертвувати кількома метрами комерційної нерухомості на першому поверсі і розширити заїзд. Своєю чергою, мешканці сусідніх будинків наполягали, що до самого початку будівництва вони не знали, що поряд буде будуватись ще одна багатоповерхівка. На їх думку, забудовник мав би погоджувати з ними деталі будівництва, а також провести громадські слухання. Головний архітектор міста зазначив, що між мешканцями і забудовником повинен бути діалог і в підсумку – компромісне розв'язання проблеми. Тобто містобудівна рада як дорадчий орган своїми рекомендаціями не може змусити забудовника робити ті чи інші кроки [124].

В Івано-франківську жильці багатоповерхівки на вулиці Олександра Довженка, 9 перешкодили намірам працівників КП «Івано-франківськводокотехпром» прокласти каналізацію від сусіднього будинку №7 до дворового колодязя біля будинку №9 [10]. Свої дії жильці мотивують тим, що після долучення до колодязя каналізаційних стоків із сусідньої багатоповерхівки, яка рельєфно знаходиться значно вище їх будинку, вони знову матимуть проблему з каналізацією, як кілька років тому. Тож мешканці будинку №9 вирішили організувати погодинне чергування біля колодязя і попереджають про

самоврядування щодо невідповідності здійсненого благоустрою встановленим нормативно-технічним вимогам (рис. 2.51) [139].

Вулиця Нова характеризується переважно приватною житловою забудовою, де інфраструктурні роботи з благоустрою виконувались епізодично і, за свідченням мешканців, з низькою регулярністю. У цьому контексті ініціатива власниці ділянки, яка самостійно здійснила засипку заболоченої території, вивезення сміття, а згодом – облаштування тротуару, є прикладом активного втручання у просторову трансформацію без належної координації з муніципальними службами. Конфлікт із сусідами, що виник згодом, стосується як нахилу тротуару, що, на думку мешканців, унеможлиблює безпечне пересування, так і конструктивних елементів благоустрою, зокрема встановленої огорожі, яка нібито затінює прилеглу територію [139].



Рис.2.51. Фрагмент благоустрою тротуару на вулиці Нова. Джерело:

<https://gk-press.if.ua/trotuar-z-nahylom-do-konfliktu/>

Судові органи, розглянувши надані матеріали, зазначили, що спірна ділянка тротуару є частиною комунальної власності, а отже, правомірність вимог міської ради щодо приватної відповідальності за її облаштування викликає сумніви. Попри це, органи місцевого самоврядування не представили доказів системного підходу до ремонту суміжних ділянок тротуару, що свідчить про вибірковий характер реагування на конфлікт [139].

Конфліктна ситуація на вулиці Нова є маркером ширшої проблеми – відсутності ефективних механізмів взаємодії між громадянами та муніципальною владою у питаннях благоустрою та неформального втручання в інфраструктурне середовище. Вона також демонструє глибину соціального розмежування на мікрорівні, де особисті суперечності мешканців трансформуються в юридичні спори, які виходять за межі технічного чи правового характеру і набувають соціально-психологічного виміру [139].

За фактом підробки дозвільних документів на будівництво багатоквартирного житлового будинку у районі вулиць Калуського шосе – Гімназійна, яке веде экс-головний архітектор міста, поліція Івано-Франківська відкрила кримінальне провадження. За фактом внесені відомості в Єдиний реєстр досудових розслідувань за статтею 358 ч. 4 ККУ – використання завідомо підробленого документа [53].

Мешканка Івано-Франківська обурюється, що справу відкрили за фактом, а не проти головного архітектора міста, який підписував сфальсифіковані документи [53]. Нагадаємо, мешканці Івано-Франківська півроку борються проти будівництва багатоповерхівки, яку починали споруджувати як індивідуальний житловий будинок у районі Калуського шосе – Гімназійної. Люди переконують, що за несанкціонованою забудовою стоїть колишній головний архітектор міста.

Вулиця Гімназійна (зараз перейменована в Лятошинського) була тихою вуличкою, на околиці міста з малоповерховими будиночками на півтора, рідко два поверхи, що визначає стиль і ритм життя її мешканців. Тому незвичні для садибного будівництва роботи, які розпочалися в квітні цього року на одній із земельних ділянок під номером 17 площею 6,8 соток на нашій вулиці, викликали посилений інтерес мешканців [53].

Як виявилось забудовником є громадянка, дочка колишнього головного архітектора міста, який практично керував всім будівництвом.

Громадянка (збудівник) звернулась в департамент містобудування та архітектури виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради з проханням скасувати будівельний паспорт і надати містобудівні умови і обмеження на

будівництво багатоквартирного житлового будинку. Будівельний паспорт був виданий на будинок площею забудови 254 метри квадратні поверховістю в три поверхи, а містобудівні умови та обмеження надані на будівництво багатоквартирного будинку площею 252 метри квадратні поверховістю в три поверхи [61].

Територія, де зводиться будинок, є територією садибної забудови. Це підтвердив і Департамент містобудування та архітектури виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради. Відповідно, багатоповерхівку на цій ділянці зводити не можна. Так само і архітектор обіцяв мешканцям сусідніх будинків, що будівля матиме лише два поверхи. Відповідно до будівельного поверху так і є: перший поверх – гаражі, другий поверх – житловий. Через певний період мешканці побачили, що на садибній ділянці з'явилися п'ять гаражів, що не відповідає містобудівним умовам та обмеженням. Також в земельному кодексі вказані правила добросусідства, згідно яких будинок не мав би заважати жодному із сусідніх будинків.

Мешканці були змушені колективно звернулися до міського голови, прокуратури міста Івано-Франківська та управління ДАБІ у Івано-Франківській області з прохання надати оцінку законності будівництва, що ведеться на ділянці №17 по вулиці Івана Лятошинського (Гімназійна-Проектна,1) у місті Івано-Франківську.

При цьому вони повідомляли, що будівництво не подібне на будинок садибного типу, так як на час подання заяви вже на першому поверсі було споруджено 5 гаражів, фундаментна подушка займала практично площу всієї ділянки, і зазначена ділянка знаходиться на території, яка згідно з генпланом міста (ДПТ) відноситься до земель житлової садибної забудови, на яких не дозволяється будівництво багатоквартирних будинків.

Відповідь на звернення мешканці отримали від Департаменту архітектури та містобудування міста, підписану головним архітектором, про те, що там споруджується садибний будинок, але ніхто на місце не виїхав, перевірку викладених нами в листі фактів не проводив.

В той же час, знаючи про невдоволення мешканців незаконним будівництвом, замість перевірки об'єкта, Департамент містобудування та архітектури в порушення законодавства в галузі будівництва і землеустрою видає протизаконні містобудівні умови і обмеження, дозволяючи будівництво багатоквартирного будинку на території садибної забудови. Містобудівні умови і обмеження затверджені одноособово головним архітектором. Після отримання містобудівних умов і обмежень головний архітектор вже відкрито говорив, що будівництво багатоквартирного будинку це його комерційний проект і менше йому будувати не вигідно.

В дозвільних документах, (будівельному паспорті, містобудівних умовах) на думку мешканців, свідомо допущені помилки чи неточності. Зокрема, на титульних сторінках будівельного паспорта та містобудівних умов та обмеженнях вказана адреса зведення будинку вул. Калуське шосе, а в схемах генплану, які є складовою цих документів вказане фактичне місце розташування земельної ділянки – вул. Гімназійна, що знаходиться на віддалі близько кілометра від Калуського шосе.

Розміщення 9-квартирного будинку на ділянці площею у 6 соток призведе до перевищення щільності населення на цій ділянці в 10 разів з порівнянні з нормативною. Громадські слухання з питання будівництва багатоквартирного будинку поміж будинків садибного типу на землях садибної забудови не проводились. Забудівником грубо знехтувано вимоги діючого законодавства України, зокрема, частиною 2 статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», визначено, що забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства. В статті 91 Земельного кодексу України зазначається, що власники земельних ділянок зобов'язані забезпечувати використання їх за цільовим призначенням, не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, дотримуватись правил добросусідства.

Статтею 103 цього ж кодексу визначено, що власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок

відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо) [52].

Таким чином, в порушення статей 91, 103 Земельного кодексу України, статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» забудівники здійснюють забудову земельної ділянки всупереч її цільовому призначенню та правилам добросусідства [110]. Згідно ч.1 ст.376 Цивільного кодексу України, житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил, тобто будівництво багатоквартирного будинку на земельній ділянці призначеній для будівлі садибного типу є самочинним [147].

Цей факт підтверджується ще і тим, що після наших неодноразових звернень ДАБІ проведено перевірку, за результатами якої було скасовано декларацію про початок будівельних робіт, та направлено забудівнику, яким зобов'язано негайно зупинити будівельно-монтажні роботи та в 30-денний термін здійснити коректуру проекту у відповідності до чинних будівельних норм, стандартів та правил, у відповідності до цільового призначення земельної ділянки або знести об'єкт будівництва.

Питання участі громадян передбачено ст. 5 Закону України «Про основи містобудування» де визначено, що при здійсненні містобудівної діяльності повинні бути забезпечені урахування державних та громадських інтересів при плануванні та забудові територій, врахування законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, участь громадян, об'єднань громадян в обговоренні містобудівної документації, проектів окремих об'єктів і внесення відповідних пропозицій до державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій», - кажуть мешканці [104].

За фактом видачі містобудівних умов і обмежень порушено кримінальне провадження та 29.11.2015 Р. внесено відомості до ЄРДР. Нещодавно скаржники звернулися до міського голови Івано-Франківська з проханням припинити самовільне будівництво на Гімназійній. Згодом міський голова повідомив, що головний архітектор написав заяву на звільнення за згодою сторін [53].

До мешканців будинку по вул. Нова, 19б звернулися завідувача виїзного/консультативного паліативного відділення Людмила Андріїшин і капелан хоспісу о. Ярослав Рохман. Вони запевняють жителів, що відкриття відділення не є протизаконним. Робота виїзного паліативного центру не перешкоджатиме життю та діяльності мешканців. Отець Ярослав Рохман закликав усіх гідно вийти з ситуації, яка склалася, і кожному й далі творити милосердні справи [50].

Багатоквартирний житловий будинок з торгово-офісними приміщеннями розташований у центральній частині міста на розі вулиць Тичини-Довга. Мешканці Івано-Франківська, які придбали квартири у новобудові, не можуть отримати права власності на помешкання. Забудівник – ТОВ Прикарпаття-авто. Журналісти не змогли знайти навіть натяку на офіс фірми «Прикарпаття-авто» в Івано-Франківську. Фірма досі не виконує обов'язків замовника забудови, через це будинку не присвоїли адресу і не підключили комунікації. Через це влада не приймає будинок на баланс. Ряд сайтів з продажу нерухомості інформують, що забудівником об'єкту є компанія «Франківськміськбуд» [10].

Незавершена житлова багатоповерхівка на 80 квартир знаходиться на вул. Ольги Кисілевської поблизу 42-го будинку. Забудівником є ПП «Космал». Згідно нашої інформації, фірма самоусунулася від будівництва, і мешканці завершують об'єкт самотужки [125]. Відповідно до договорів із будівельною компанією, об'єкт планували здати ще в 2006р. Однак, будівля не завершена і по сьогоднішній день. Тим не менше, донедавна в інтернеті публікували оголошення про продаж квартир в цьому будинку (рис. 2.52).



*Рис. 2.52. Новобудова на вул. Кисівської 42. Джерело:
<https://pobudovano.com.ua/object/vul-olgi-kisilevskoi>*

В Івано-Франківському міському суді відбулося засідання у справі ОСББ мешканців вулиці Гетьмана Мазепи, 35а проти Івано-Франківської міської ради ята забудовника ПП «Прогрес-Буд ІФ», як відомо, ця багатоповерхівка стала скандальною через незгоду із забудовую свого двору мешканців навколишніх будинків – люди влаштовували протести, перекривали рух автотранспорту на вулиці Мазепи [143]. Окрім того цей будинок збудований зі значними порушеннями чинного законодавства, замість п'яти дозволених поверхів тут збудували вісім. Власником вказаної ділянки є територіальна громада Івано-Франківська, проте ділянку надали в користування забудовнику ПП «Прогрес-Буд ІФ». Тому жителі будинку звертались до міської ради з вимогою припинити права користування забудовника. Проте міська рада самоусунулась від вирішення питання [141].

Суд позивні вимоги ОСББ жителів визнав обґрунтованими і припинив права забудовника ПП «Прогрес-Буд ІФ» на користування земельною ділянкою площею 0,449 га (рис. 2.53).



Рис.2. 53. Забудова багатоповерхівки на вул. Мазепи, 35а.

(Авторське опрацювання)

З 2011 року проводиться будівництво житлового будинку на вулиці Гетьмана Мазепи, 35а. Увага до нього почала привертатись уже з 2013 року, коли мешканці сусідніх будинків виступили проти будівництва багатоповерхівки поблизу їх будинків. У 2013 році частина невдоволених івано-франківців перекрила вулицю Мазепи з вимогою припинити «будівельне свавілля», мотивуючи грубими порушеннями будівельних норм під час зведення будинку по вул. Мазепи, 35А. Резонанс у ЗМІ були настільки масштабними, що Івано-Франківська міська рада прийняла рішення визнати це будівництво незаконним, знести будівлю та подати до суду на Держахрбудінспекцію з вимогою скасувати декларацію на початок ведення будівельних робіт [141].

Будинок зведений на земельній ділянці площею 0,199 га, яка знаходиться у приватній власності підприємства «Прогрес-Буд ІФ». Державний акт на право власності видано ще у 1994 році. Спочатку земля була зареєстрована за фірмою «Прогрес-Прут». У 2007 році ПП «Прогрес-Прут» внесло зміни в Статут та змінило свою назву на «Прогрес-Буд ІФ». Відповідно до цього ж Статуту, «Прогрес-Буд ІФ» зберегло за собою усі майнові права, в тому числі, і право на земельну ділянку.

Сама земельна ділянка відноситься до земель житлової та громадської забудови. Цільове призначення - для будівництва багатоквартирних житлових

будинків. 10 січня 2014 року році Департамент архітектури та містобудування у своєму листі підтвердив, що поверховість забудови довкола об'єкту по вул. Мазепи, 35А відповідає функціональному призначенню земельної ділянки та, згідно генплану, є територією малоповерхової та багатоквартирної житлової забудови, де дозволено будівництво як малоповерхових, так і багатоквартирних житлових будинків.

Це стало можливим після 1 січня 2011 року, коли увійшли в дію зміни до законодавства згідно Наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року. Тому з 2011 року Закон дозволив будувати багатоквартирні житлові будинки на всіх земельних ділянках, які відведені під житлове будівництво.

Пізніше цього ж року Департамент архітектури та містобудування надіслав міському голові зауваження до проекту рішення виконавчого комітету «Про зупинення будівництва». У документі йдеться, що, відповідно до чинного генерального плану міста, територія, на якій будується житловий будинок на вул. Гетьмана Мазепи, 35А, відноситься до територій малоповерхової та багатоквартирної житлової забудови. Відтак, дозволено будівництво як малоповерхової, так і багатоквартирних житлових будинків. Тому вести мову про здійснення будівництва багатоквартирного житлового будинку на вул. Гетьмана Мазепи, 35А з порушенням містобудівної документації не коректно [141]. 9 березня 2011 року Департамент архітектури та містобудування Івано-Франківського МВК за підписом головного архітектора видав містобудівні умови і обмеження на багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. Мазепи, 35А на переданій у постійне користування земельній ділянці. Замовником проектної документації виступило ПП «Прогрес-Буд ІФ». У містобудівних умовах і обмеженнях зазначили і поверховість об'єкту – 8 поверхів з мансардою. 27 жовтня 2011 року ДАБІ видала декларацію про початок виконання будівельних робіт. Дозвіл видано на багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями

громадського призначеннями. ДАБІ видала дозвіл, згідно декларації, на будівництво 8 поверхового житлового будинку з мансардою.

24 листопада 2014 року ДАБІ видала декларацію про готовність об'єкта до введення в експлуатацію. В документації зазначено 8 поверхів з мансардою.

У жовтні 2013 року після скандалу та інформаційного резонансу про незаконність цього об'єкту, Івано-Франківська міська рада прийняла рішення визнати це будівництво самочинним та подала до суду на ДАБІ з вимогою скасувати видану у 2011 році декларацію на початок будівельних робіт. Справа будівництва, із якого зробили скандал, за 2 роки пройшла усі рівні судових інстанцій. Останнє слово у цій справі сказав Верховний Суд України, який 21 квітня 2015 року постановив відмовити у задоволенні позову Івано-Франківської міської ради [141].

Скандал довкола цього багатоквартирного будинку розгорівся в 2013 році. Конфлікт спровокували скарги кількох жителів сусідніх будинків. Мовляв, тут виростає ще одна багатоповерхівка, а по-закону тут можна будувати не більше 3 поверхів. На той момент об'єкт будувався уже 2 роки, а сам будинок мав трохи більше 2 поверхів. Чому активісти і депутати не вдарили на сполох ще у 2011 році коли міськвиконком приймав рішення про будівництво багатоповерхового житлового будівництва видав умови обмеження, а Держархбудконтроль декларацію на початок робіт?[141].

Перше скандальне рішення щодо будівництва на Мазепи, 35А прийняте в грудні 2013 року, коли уже кілька місяців відгуділа інформаційна атака про буцімто виявлені порушення. Тоді депутат міськради виступив із депутатським запитом, зобов'язати міськвиконком прийняти рішення про зупинення будівництва багатоквартирного будинку на Мазепи, 35А. В обґрунтуванні свого рішення депутати навмисне посилаються на державні будівельні норми (ДБН) за 2005 рік, де вказано, що малоповерхова забудова – це забудова максимум 3-поверховими будинками [135]. При цьому, вони буцімто навмисне мовчать про зміни в законах про містобудування, які говорять про те, що ці ДБН-ни не стосуються і ніяк не можуть застосовуватися щодо даної земельної ділянки.

Інакше, як свідомою маніпуляцією це не назвеш. Окрім цього, депутати Івано-Франківської міської ради та члени міськвиконкому знали про наявність документів на 8-поверховий будинок по вулиці Мазепи, 35А. Але, з невідомих причин, представники влади голосно кричали про «самовільне будівництво», а ще голосніше про те, як вони борються з недобросовісними забудівниками [141].

Тоді дуже швидко на цьому 8-поверховому житловому будинку, який мав дозвільну документацію, поставили клеймо «самовільного будівництва». Держархбудінспекція відразу при зародженні конфлікту у своєму листі за 19 липня 2013 року підтвердила, що будівництво ведеться в рамках містобудівної документації.

Але Івано-Франківський міськвиконком не міг виконати рішення міської ради так як не було на те законних підстав. Конфіденційні джерела в Департаменті архітектури і містобудування надали шокуючий документ. Він засвідчує, що міська архітектура попереджала владу, що говорити тут про порушення містобудівної документації – некоректно.

Жителі будинку не можуть стати повноцінними власниками квартир, переселенці із зони АТО не можуть отримати прописку та легалізуватися, батьки не можуть записати дітей у садочки і школи, бійці АТО без прописки не можуть отримати посвідчення учасника бойових дій, і всі разом не мають змоги оформити субсидії на оплату комунальних послуг. Тим більше, що мешканці будинку на Мазепи, 35А платять за комунальні послуги в рази дорожче, бо нараховують їм по тарифу для юридичних осіб [141].

Мешканці будинків на вулиці Федьковича, 70, 70-б та вулиці Пасічній, 2-а, 12-а місяцями штурмували чиновницькі кабінети, аби ті призупинили будівництво висотки прямо перед їхніми вікнами. Підприємство «Стандарт-ІФ» запланувало звести житлову дев'ятиповерхівку просто посеред двору вже існуючих будинків. Виконком прислухався до скарг і скасував рішення про виділення землі під забудову. Та як показує практика, подібні дії міської влади часто зводяться нанівець, коли забудовник доводить справу до суду.

У 2009 році комерційне підприємство «Стандарт-ІФ» викупило житловий будинок площею 75 м² по вулиці Федьковича, 43. Будівля знаходиться у дворі посеред висоток у мікрорайоні Пасічна. Для її обслуговування фірма орендувала ділянку площею 0,10 га. Тоді цільове призначення землі було «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарський будівель і споруд». Згодом з'ясувалось, новий власник поривається знести «особняк», а на його місці побудувати житлову дев'ятиповерхівку. У 2013 році міська рада продовжила «Стандарт-ІФ» договір оренди землі терміном на 5 років. При цьому призначення землі, для обслуговування будівлі, залишилось без змін [48].

Наприкінці минулого року фірма знову звернулася до місцевої влади з наміром переглянути умови оренди. Стандарт-ІФ подало на затвердження новий проект землеустрою, де йшлося про зміну цільового призначення землі з обслуговування домоволодіння на будівництво та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

У грудні 2016 року виконавчий комітет дане рішення не підтримав. Пізніше питання розглядалось на засіданні депутатської комісії з питань містобудування та земельних відносин, яка погодила його і винесла на розгляд сесії міської ради. У січні 2017 року місцеві депутати затвердили забудовнику проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,10 га на вулиці Федьковича, 43, терміном на 5 років. Відтак, підприємству «Стандарт-ІФ» вдалося змінити цільове призначення земельної ділянки, яка знаходиться посеред двору вже існуючих багатоповерхівок [48]. Більше того, саме будівництво містобудівна рада погодила ще минулого року, коли про зміну цільового призначення землі взагалі не йшлося. Проти отримати містобудівні умови та обмеження на забудову ділянки фірма змогла лиш у квітні 2017 року. У документі йдеться про те, що на ділянці по вулиці Федьковича, 43 зведуть дев'ятиповерховий будинок з розрахунком на 36 квартир. Земля на кадастровій карті представлена (рис.2.54).

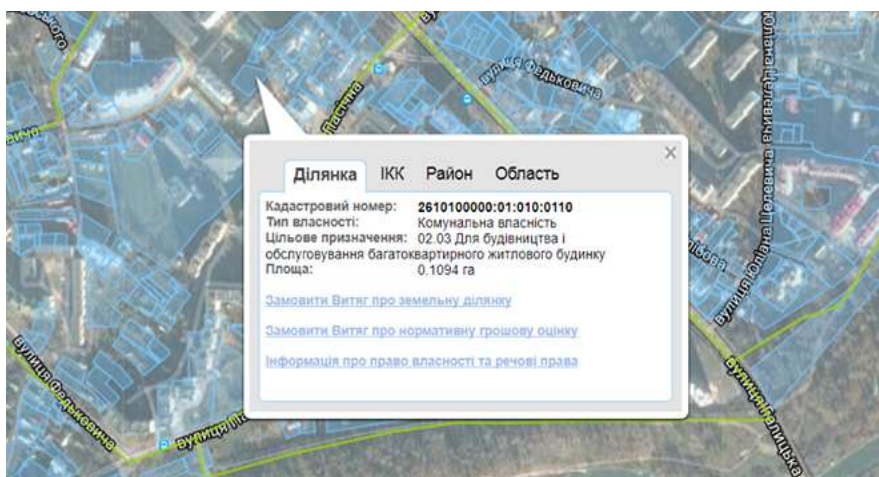


Рис. 2.54. Земля на кадастровій карті під забудову на вулиці Федьковича, 43
 Джерело: <https://pobudovano.com.ua/news/budivnitstvo-visotki-posered-dvoru-povulitsi-fedkovicha-43-vikonkom-skasuvav-zabudovniku-dozvil-na-orendu-zemli>

У травні цього ж року ДАБІ видало підприємству декларацію про початок виконання будівельних робіт. З того часу мешканці сусідніх будинків закидали чиновницькі кабінети проханнями уберегти їхній двір під потенційної забудови, адже підприємство планувало звести висотку прямо перед їхніми вікнами.

Виконавчий комітет підтримав колективне звернення мешканців багатоквартирних будинків на вулиці Федьковича, 70, 70-б та вулиці Пасічній, 2-а, 12-а. Виконком скасував один із пунктів рішення міської ради прийняте 20 січня 2017 року, за яким підприємство «Стандарт –ІФ» орендувало ділянку на Федьковича, 43 із зміною цільового призначення землі. Тепер це питання винесено на розгляд сесії міської ради. Та «добро» від міських депутатів ще не гарантує, що земля відразу повернеться у власність міста, а забудовник у той же день забере будівельний паркан і припинить будівництво. Практика показує, подібні питання остаточно вирішуються у суді, та на превеликий жаль, не на користь міста. Підприємство «Стандарт-ІФ» володіє об'єктом нерухомості по вулиці Федьковича, 43, відтак закон гарантує йому переважające право орендувати земельну ділянку, на якій знаходиться майно фірми [48].

Компанія «Стандарт-ІФ» раніше була залучена до будівництва пам'ятника Степану Бандері на Європейській площі в Івано-Франківську. За це директор

компанії навіть отримав відзнаку міського голови. А в загальноміському конкурсі «Тріумф – 2011» фірма «Стандарт-ІФ» отримала нагороду «Будівельна компанія 2011 року» [48].



Рис. 2.55. Проект будівництва по вулиці Федьковича, 43. Джерело: <https://pobudovano.com.ua/news/budivniststvo-visotki-posered-dvoru-po-vulitsi-fedkovicha-43-vikonkom-skasuvav-zabudovniku-dozvil-na-orendu-zemli>

Мешканці мікрорайону в межах вулиці Макогона виступили проти будівництва багатоповерхівок на території колишнього асфальтного заводу та харчосмакової фабрики. Франківці вимагають у міської ради скасувати раніше затверджений детальний план території та звільнити головного архітектора міста [113].



Рис. 2.56. Схема проекту забудови на вул. Макогона, 23а. Джерело: <https://pobudovano.com.ua/index.php/news/prokuratura-porushila-kriminalnu-spravu-shchodo-peredachi-v-orendu-zemli-na-makogona-23a>

У ході здійснення прокурорського нагляду встановлено факти можливого зловживання владою з боку посадових осіб Івано-Франківської міської ради. Так, за даними органів прокуратури, вказані особи, діючи умисно та в інтересах окремого суб'єкта господарювання, без дотримання процедурних вимог чинного законодавства, ініціювали передачу в оренду земельної ділянки площею 3,47 га, розташованої за адресою: м. Івано-Франківськ, вул. Макогона, 23а [113].

Зокрема, всупереч вимогам Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та норм містобудівного законодавства, передача ділянки була здійснена без проведення обов'язкових земельних торгів (аукціону), громадських слухань, а також без зміни її цільового призначення. Рішення сесії Івано-Франківської міської ради від 26.04.2016 р. та 08.07.2016 р. затвердили детальний план території та надали дозвіл на розробку проєкту землеустрою, внаслідок чого територіальна громада зазнала істотних матеріальних збитків [113].

У зв'язку з викладеним, у межах кримінального провадження, відкритого за ознаками правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 Кримінального кодексу України (зловживання владою або службовим становищем), триває досудове розслідування. Окрім того, Івано-Франківською окружною прокуратурою готуються матеріали для подання адміністративного позову з вимогами визнати рішення міської ради протиправним і скасувати його в частині надання дозволу на складання проєкту землеустрою, а також затвердження детального плану території в межах вулиць Крайківського – Макогона – Промислова [113].

Паралельно з цим, у місті зафіксовано випадок конфлікту між суб'єктом малого підприємництва та забудовником на території мікрорайону, де розміщено малу архітектурну форму (МАФ) – кіоск, у якому особа з інвалідністю понад 15 років здійснювала господарську діяльність з надання побутових послуг (ремонт взуття, виготовлення ключів). Підприємець звернувся до засобів масової інформації, заявляючи про тиск з боку замовника будівництва, який, не маючи відповідного права, вимагав звільнити земельну ділянку на вул. Трачів [146].

Встановлено, що декларація про початок будівельних робіт була погоджена Державної архітектурно-будівельною інспекцією (ДАБІ) ще у 2015 році, однак на

той момент замовник не мав офіційного статусу суб'єкта господарювання, що ставить під сумнів правомірність її видачі. Підприємець наголошує, що не отримував жодного офіційного повідомлення про дострокове розірвання договору, а будь-яке втручання у його господарську діяльність відбувалося поза межами правового поля – із застосуванням тиску та погроз [146].

Вказана ситуація є прикладом системної проблеми в регулюванні земельних відносин на місцевому рівні, що супроводжується порушенням принципів добросовісності, правової визначеності та справедливості. Вона також ілюструє конфлікт між правом громадян на підприємницьку діяльність і пріоритетами інвестиційної забудови в умовах недосконалості містобудівного контролю та правозастосовної практики.



Рис. 2.57. Забудова на вул. Трачів з руйнуванням малої архітектурної форми. Джерело: <https://report.if.ua/viyna/frankivskyj-zabudovnyk-ide-na-kiosk-abo-pomylka-na-110-tysyach-gryven/>

Забудівника знаходимо у Єдиному державному реєстрі. Проживає вона у селі Радча на Тисмениччині, займається оптовою та роздрібною торгівлею, будівництвом житлових і нежитлових будівель. А зареєстрована як ФОП 26 січня 2016 року – тобто через три місяці після того, як уже отримала дозвіл на будову, де вона вказана підприємцем.



Рис. 2.58. Проект будівництва житлового будинку з закладами громадського призначення на вул. Трачів. Джерело:

<https://report.if.ua/viyna/frankivskyj-zabudovnyk-ide-na-kiosk-abo-pomylka-na-110-tysyach-gryven/>

За документами споруду зводять в районі будинків № 4-6. Як йдеться у відповіді на запит від ДАБІ, загальна площа – 671,8 кв. м. Містобудівні умови та обмеження забудови на Трачів ще 20 жовтня 2015 року видав міський Департамент містобудування та архітектури. Там теж не помітили нестиківки. «Вина головного архітектора – чи не найбільша, адже він був зобов’язаний перевіряти дані, які надав забудовник, – вважає адвокат. – Виникають запитання: кому дали дозвіл на будову? Чи збудують правильно, чи буде у ньому безпечно жити?».

Головний архітектор міста каже, що декларацію про початок будівництва (яке вже майже завершили) можуть навіть скасувати, якщо «спливе» така помилка у паперах. «Документи приймають у Центрі надання адмінпослуг і там мали б усе перевірити», – говорить архітектор. – В принципі, будівництво може здійснювати як фізична особа, так і фізична особа-підприємець. Якщо це багатоквартирний будинок, то це повинні бути люди не просто з досвідом, а фахівці з відповідними сертифікатами та ліцензіями. Але якщо забудівник вказала у документах, що є фізичною особою-підприємцем, а на той час такою не була, то вона внесла

неправдиві дані. У такому разі документи на будівництво можуть бути скасовані. І за таке повинен відповідати замовник [146].

Майже пів гектара землі на вулиці Пасічній міська рада Івано-Франківська планувала передати комунальному підприємству «Сервіс паркування» для облаштування автостоянки. У березні 2016 року Івано-Франківська міська рада затвердила проєкт землеустрою щодо відведення ділянки для будівництва та обслуговування дитячого садка у мікрорайоні Пасічна [16].

«Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення Івано-Франківській міській раді земельної ділянки по вул. Пасічній (поруч житлового будинку № 20) площею 0.5414 га, для будівництва та обслуговування дитячого садка, згідно КВЦПЗ для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (кадастровий номер земельної ділянки: 2610100000:01:010:0106), з передачею її в постійне користування» [15].

Інформація про земельну ділянку

Інформація є довідковою, забороняється використання даних зі сторінки для офіційних дій щодо земельної ділянки. Для отримання офіційної інформації зверніться до ДЗК.

2610100000:01:010:0106 Інформація про речові права

Кадастровий номер	2610100000:01:010:0106
Площа	0.5414 га
Власність	Комунальна власність
Використання	для будівництва та обслуговування дитячого садка
Призначення	03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти
Категорія	Землі житлової та громадської забудови
Адреса	Івано-Франківська область, місто Івано-Франківськ, вулиця Пасічна (поруч житлового будинку №20)
Нормативна грошова оцінка	немає даних



Історія

Відображаються зміни у інформації про земельну ділянку.

1. Інформацію додано до бази даних	Після 2020-01-30
Призначення	03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти
Власність	Комунальна власність
Використання	для будівництва та обслуговування дитячого садка
Категорія	Землі житлової та громадської забудови
Нормативна грошова оцінка	
Площа	0.5414 га

Рис. 2.59. Земельна ділянка на вул. Пасічна, 20 відведена для будівництва та обслуговування дитячого садка. Джерело: <https://galka.if.ua/vzhe-vdruhe-u-frankivsku-namahalysia-rozderybanyty-zemliu-pryznachenu-dlia-dytsadka-a-tak-mozhna-faktchek-halky/>

У той час міський голова відбував свою першу каденцію. Будівництво дитячих садків було одним з виборчих гасел мера, яке він, на відміну від більшості інших, реально виконував.

За дві каденції міського голови в Івано-Франківську збудували чи відбудували десять садків. Втім, якщо у 2016-2019 роках новобудови відбувалися переважно бюджетним коштом, завдячуючи радикальному збільшенню бюджету громади від децентралізації, то у наступні роки ситуація змінилася. Три садки – «Котигорошко», «Вишиванка» та «Джерельце» збудувала компанія «Ярковиця» в рамках обумовленої раніше в законі пайової участі. Принаймні ще один ця ж компанія будує в Опришівцях.

Садок по вул.Хоткевича «Подоланочка» змогли відбудувати лише завдяки його включенню в програму «Велике будівництво». Садок «Ковчег», відкритий вже у 2023 році, збудувала за пожертви УГКЦ. Натомість будівництво вкрай потрібного дитячого садка на Каскаді фактично зупинилося. Гроші на його добудову з державного бюджету в січні 2022 року анонсувала нардепка Оксана Савчук. З очевидних причин цього не відбулося.

По-перше, дефіцит місць у садках Івано-Франківська, принаймні до війни, залишався. Міська влада устами директорки Департаменту освіти і науки запевняла, що «ситуація із дитячими садками у місті стабілізувалась».

Міська рада передала відповідні земельні ділянки для будівництва та обслуговування дошкільного навчального закладу у постійне користування. Конституційний Суд України своїм рішенням зазначив, що:

- право постійного землекористування є безстроковим, на відміну від права оренди, і може бути припинене лише з підстав, передбачених законодавством;
- права та обов'язки постійних землекористувачів визначені чинним земельним законодавством і не підлягають договірному регулюванню (не можуть бути звужені);
- постійні користувачі позбавлені повноважень щодо розпорядження земельними ділянками.

Іншими словами, передані земельні ділянки під заклади освіти повністю чи частково не можна забрати ні власним рішенням ради, ні навіть за згодою департаменту освіти.

Принаймі ідея передачі землі майбутнього дитячого освітнього закладу під автостоянку втілилася навіть у проєкт рішення, офіційно оприлюднений на сайті міської ради. З огляду на постійні проблеми з передбаченою законом попередньою публікацією, це вже багато говорить про наміри. Зашкодити втіленню цих планів допомогла народна депутатка Оксана Савчук [15].

Цікавим є те, що це вже не перша спроба дану ділянку віддати під забудову. У липні 2021 року міська рада Івано-Франківська намагався віддати під житлову забудову землю, виділену для будівництва дитячого садочка на Каскаді. Того разу це була саме його ініціатива, особисто озвучена в залі й проголосована без відповідного подання, рішення комісії та обговорення. Втім, після розголосу, мер був вимушений накласти на відповідне рішення міськради вето [15].

Мова про земельну ділянку неподалік «Епіцентру» площею 0,5172 га, передбачену генеральним планом міста для будівництва та обслуговування дошкільного навчального закладу. Свого часу цю, вже другу ділянку на Каскаді, виділили під будівництво садочка стараннями народної депутатки Оксани Савчук, вона ж і завадила цій оборудці й у 2021 році.



Рис. 2. 60. План-схема земельної ділянки під будівництво садочка в мікрорайоні Каскад. Джерело: <https://galka.if.ua/vzhe-vdruhe-u-frankivsku->

namahalysia-rozderybanyty-zemliu-pryznachenu-dlia-dytsadka-a-tak-mozhna-faktchek-halky/

На земельному кадастрі на цій вулиці немає жодної вільної ділянки, яка б підходила для подібної забудови. Як видно на карті, практично по всій вулиці знаходяться приватні садиби [12]. Генерального плану села у вільному доступі немає. Втім на чинному генплані Івано-Франківська ці території передбачені як «перспективні території садибної забудови» подано (рис. 2. 65).



Рис. 2.61. Генплан Івано-франківська, карта Івано-Франківська. Джерело: <https://pobudovano.com.ua/news/v-ugrinovi-na-mistsi-privatnikh-sadib-zbirayutsya-pobuduvati-vidpochinkovo-rozvazhalniy-kompleks>



Рис. 2. 62. Приватні садиби в с. Угринів, відведені буд забудову. Джерело: <https://pobudovano.com.ua/news/v-ugrinovi-na-mistsi-privatnikh-sadib-zbirayutsya-pobuduvati-vidpochinkovo-rozvazhalniy-kompleks>

Проведений аналіз свідчить про наявність глибокої кризи у сфері містобудівного регулювання в Івано-Франківську. Типовими є випадки порушення земельного законодавства, зловживання повноваженнями з боку посадових осіб, а також ігнорування громадської думки під час прийняття рішень про забудову. Практика реалізації забудов нерідко супроводжується юридичними маніпуляціями, недотриманням будівельних норм і порушенням принципів добросусідства, що провокує соціальну напругу і правові конфлікти. Місцеве самоврядування виявляється неспроможним забезпечити баланс інтересів між інвесторами та мешканцями, а інститути контролю за дотриманням норм містобудівної документації функціонують неефективно. У результаті створюються передумови для подальшого загострення конфліктів у міському середовищі, що потребує комплексного реформування підходів до планування і управління міським простором.

2.5. Особливості та закономірності виникнення і розвитку просторових конфліктів у містобудуванні

Аналізуючи виявлені конфлікти і проводячи аналіз появи різного роду просторових конфліктів між управлінням влади, інвесторами і громадою, можна виділити ті конфлікти, які найбільше мають вплив на громадськість і оточуюче середовище, які часто супроводжувались гучними скандалами і розголосом у громаді міста.

На таких прикладах конфліктів можна провести аналіз особливостей і закономірностей виникнення просторових конфліктів і зробити висновки можливого подальшого уникнення конфліктних ситуацій. З попереднього аналізу конфліктів і розподілу цих конфліктів по мікрорайонах міста Івано-Франківськ можна виділити конфлікти, які мають найбільшу кількість появи конфліктних ситуацій і найбільше мають вплив на сферу провокування конфліктів, до яких відноситься суспільство, влада, інвестор.

До прикладів таких конфліктів можна віднести виявлені конфлікти, які пов'язані з антропопресією на природне середовище і просторові конфлікти в історичному середовищі, конфлікти пов'язані з переосвоєнням територій і конфлікти пов'язані з помилками управління влади [134].

До переліку де виражені прояви конфліктів, які пов'язані з впливом на природне середовище відносяться мікрорайони «Парковий», «Пасічна» і «Рінь», де проводиться інтенсивна забудова цих мікрорайонів або намагання заволодіти популярними і привабливими ділянками в цих районах під будівництво чи іншу господарську діяльність [33]. Це території рекреаційних зон, які приваблюють інвесторів і в свою чергу також і покупців, де завжди попит і пропозиція ідуть пліч-о-пліч і конкуренція диктує свої вимоги [131].

Франківське міське озеро в мікрорайоні «Парковий» протягом багатьох років обростало забудовами і завжди було і є привабливою частиною зеленої зони для різних інвесторів. Включаються в роботу усі механізми, щоб заволодіти даним участком території навколо міського озера, як впливу, фінансові, правові і інші, часом і в розрізі або з не дотриманням нормативно-правових актів. Часто конкуренція щодо отримання частини цієї території для реалізації своїх планів різних інвесторів, майже завжди породжує утворення конфліктів між громадою, владою і інвесторами [133]. Вигляд міського озера до періоду інтенсивної забудови (рис. 2.67).



Рис. 2.67. Фотографія міського озера до початку інтенсивної забудови.

Доступно: <https://www.facebook.com/groups/419106748256672/>

У попередні роки інвестори, що активно працюють у сфері будівництва в Івано-Франківську, оформили договори оренди на ряд перспективних територій, розташованих навколо міського озера. У більшості випадків це відбувалося за сприяння окремих представників органів місцевого самоврядування або під впливом лобіювання з боку посадовців обласного рівня. Надання землі в оренду супроводжувалося відсутністю належно затвердженої містобудівної документації – зокрема, детального плану території (ДПТ), а також актуальної редакції генерального плану.

Орендарі, своєчасно сплачуючи орендну плату, фактично «заморожували» ділянки з розрахунком на сприятливу політичну чи економічну ситуацію в майбутньому. Локації навколо міського озера з погляду урбаністичної привабливості мають високий рекреаційний потенціал, транспортну доступність і видові характеристики, що робить їх стратегічно вигідними для житлової забудови й інфраструктурних проєктів. Очевидно, інвестори передбачали, що саме ці зони будуть мати стабільний попит серед потенційних покупців нерухомості, формуючи основу довгострокового прибутку.

Проте з часом позиція органів місцевого самоврядування зазнала змін. Станом на сьогодні міська влада Івано-Франківська виступає проти забудови згаданої ділянки площею 4 гектари на Південному бульварі, мотивуючи своє рішення суспільною необхідністю збереження громадського простору та зелених зон. Для запобігання подальшій реалізації приватного інвестпроєкту було вжито символічно-урбаністичних заходів: зокрема, на території споруджено дерев'яну каплицю і встановлено 15 хрестів, що має як просторове, так і соціально-релігійне навантаження.

З іншого боку, на частині цієї ділянки було публічно оголошено намір створити сквер імені Героя Небесної Сотні Романа Гурика, чим підкреслено її меморіально-громадську функцію. Цей крок є прикладом урбаністичної трансформації конфліктної території шляхом наповнення її ідейно-наративним змістом. У подальшому Івано-Франківська міська рада затвердила Детальний

план території (ДПТ) в межах відповідного мікрорайону, чим формалізувала нові межі функціонального зонування.



Рис.2. 68. Фотографія ЖК «Парус», з прибудовою на місці ресторану «Садко». Доступно: <https://novobudovy.com/foto/ivano-frankivsk/parus-ivano-frankivsk-foto>

Інтенсивна забудова рекреаційної зони навколо міського озера охоплює майже всю територію в близькому розташуванні до самого озера і масштаби інтенсивної забудови даної ділянки подано на (рис. 2. 69), (рис. 2.70).



Рис.2.69. Фотографія забудови навколо міського озера. (Авторське опрацювання).

Попри щільність забудови бачимо, що ще є вільні ділянки біля міського озера, які мають привабливий вигляд для втілення різного роду проектів, в основному під будівництво. Такі вільні ділянки провокують інвесторів, щоб заволодіти цими територіями, основна мета яких отримання прибутків, а з іншої сторони будуть створювати конфлікти між громадою, інвестором і владою.



Рис. 2.70. Фотографія забудови навколо міського озера. Фото: Руслан Веселий. Доступно: <https://pik.net.ua/2021/07/16/ozero-u-vsij-krasi-vechirnij-frankivsk-z-vysoty-ptashynogo-polotu-foto/>

Прикладом появи просторового конфлікту, який назріває на ще вільній ділянці під забудову, є рішення Івано-Франківської міської ради, яка затвердила зміну частини детального плану території в межах набережної ім. В. Стефаника – вул. С. Ленкавського – міського озера для будівництва і обслуговування житлової та громадської забудови. Згідно з планом, тут планують побудувати 11-поверховий будинок на 80 квартир, фактично, йдеться про паркову територію прилеглу до міського озера та озерця навпроти «Рейкарц-готелю».

Поруч проходить газова труба високого тиску, магістральні електричні кабеля на мікрорайон Бам, до самого озера пару метрів, дорога попри будову зміщена в сторону скверу чим і підрізали всю кореневу систему дерев, менше 20 метрів від будови зона громадського відпочинку.

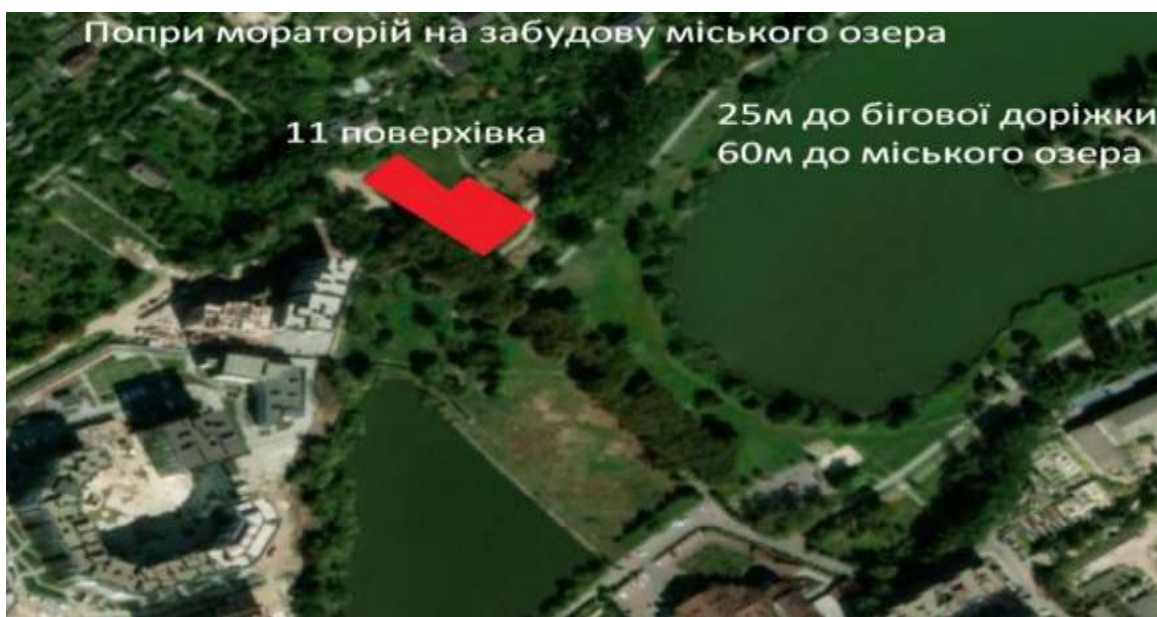


Рис. 2.71. Схема-план проекту забудови біля міського озера. Джерело: <https://pik.net.ua/2023/03/23/u-frankivsku-bilya-miskogo-ozera-planuyut-pobuduyut-11-poverhivku-shho-vidomo-foto/>

Управління ДАБІ провело позапланову перевірку будівництва багатоквартирного будинку на Саєвича, 5а, замовником якого є франківський підприємець. Інспектори виявили порушення в дозвільній документації та склали акти, за результатами яких ДАБІ скасувало дозволи на скандальну багатоповерхівку. Але забудовник подав до суду і оскаржив дії держархбудінспекції.

Згідно інформації про будівництво, тут буде 9-поверховий багатоквартирний житловий будинок на 15 квартир та підземним паркінгом на 14 автомобілів. На даний час будинок зданий в експлуатацію.

Прикладом, що охоплює сфери впливу і сфери провокування конфліктів, а саме: суспільство, влада, інвестор є розташування об'єкту на вул. Галицька-Витвицького. Триває судова тяганина щодо привабливих земель поблизу річки Бистриця Солотвинська між Івано-Франківською міською радою і орендарем землі ТОВ «Тора-10». За словами забудівника він планує збудувати на цьому місці житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення. Втім, забудівник судиться не з громадою, а з міською владою Івано-Франківська,

оскільки часто в таких суперечках першопричиною конфлікту якраз являються ті чи інші рішення саме міської влади. «Зерно конфлікту» було посіяне у 2013 році, коли на прохання жителів мікрорайону «Пасічна» міська влада прийняла рішення відмовити ТОВ «Тора-10» у подовженні договору оренди земельної ділянки в межах вулиць Галицька-Витвицького. Забудовник стверджує, що «воює» вже не за землю, а за те, щоб все відбувалося законно. Більше того, він надіслав міській владі листа, в якому повідомляє, що готовий навіть у разі перемоги в судах, залишити в силі запропоновану мирову угоду, передавши в комунальну власність місту 0,9261 га для облаштування скверу.

З наведених прикладів просторових конфліктів можна зробити певні міркування, висновки, щодо виникнення цих конфліктів. На мою думку чи переконання ми маємо конфлікти породжені з певними помилками управління влади з минулих часів, які надавали дозволи оренди на цих рекреаційних територіях підприємцям (інвесторам) і продовжували термін оренди без погодження ДПТ, не допрацьованого генерального плану міста, без належного громадського обговорення, заручниками обставин у цьому випадку виступають також і інвестор. Має місце свідоме відволікання проблеми забудови деяких об'єктів будівництва зі сторони міської влади. На прикладі цих конфліктів вбачається низька культура забудовників (інвесторів), які за любых обставин хочуть досягнути результату і отримати прибутки, а також і помилкові рішення зі сторони влади.

Не належним чином або недостатньо якісно проводиться вивчення дозвільної документації на ведення будівництва багатопверхових будівель, які розгляді в судових спорах не підкріплюються в судових рішеннях і які приймаються на користь інвесторів.

Аналізуючи цей мікрорайон чи інші подібні райони, які межують з рекреаційними зонами нашого міста, напрошується висновок, що майже усі інвестори мають зневажливе ставлення до оточуючого середовища і основною метою є накопичення матеріального блага.

Є присутні не поодинокі випадки коли управління міської влади приймає поспішні рішення, під впливом емоцій, чи зацікавлених осіб, не до кінця вивчивши матеріали по діяльності інвестора, який представляє проекти і часом не розібравшись з першопричиною виникнення конфлікту, не зважає на діяльність чи доводи інвесторів, які вкладають свої ресурси і кошти в різні проекти і реалізують їх на територіях нашої громади міста Івано-Франківськ, вносять вагомий внесок у бюджет нашого міста, тому потрібно приймати компромісні рішення для задоволення вимог всіх учасників конфлікту і діяти не упереджено до то чи іншого учасника конфліктної взаємодії.

Важливо розуміти і пам'ятати, що всі ми люди – один із основних ланцюжків природного середовища, а тому святий обов'язок кожної свідомої особи – дбати про благополуччя органічного світу, від якого залежить наше з вами здоров'я та майбутнє наших дітей, що основне правило природи – це баланс усього існування. Чисте довкілля і здорова нація – поняття, які не можливо оцінити грошовим еквівалентом. Радимо усім пам'ятати, що наша домівка – це не чотири цегляні стіни та дах над головою, наша справжня домівка набагато масштабніша – це планета Земля, яку ми, люди, нахабно плюндруємо, знищуємо оточуюче середовище, порушуємо баланс, де порушення балансу відбувається на різних рівнях в містах і населених пунктах, на відновлення якого потрібно десятки років.

Аналіз урбо-екологічних конфліктів з антропопресією на природне середовище по адресах конфліктів і виходячи з причинно-наслідкового аналізу впливу ймовірних причини формування конфліктного середовища, дозволив представити візуальну інформацію по більш глибокому осмисленні впливу факторів на появу такого виду конфліктів.

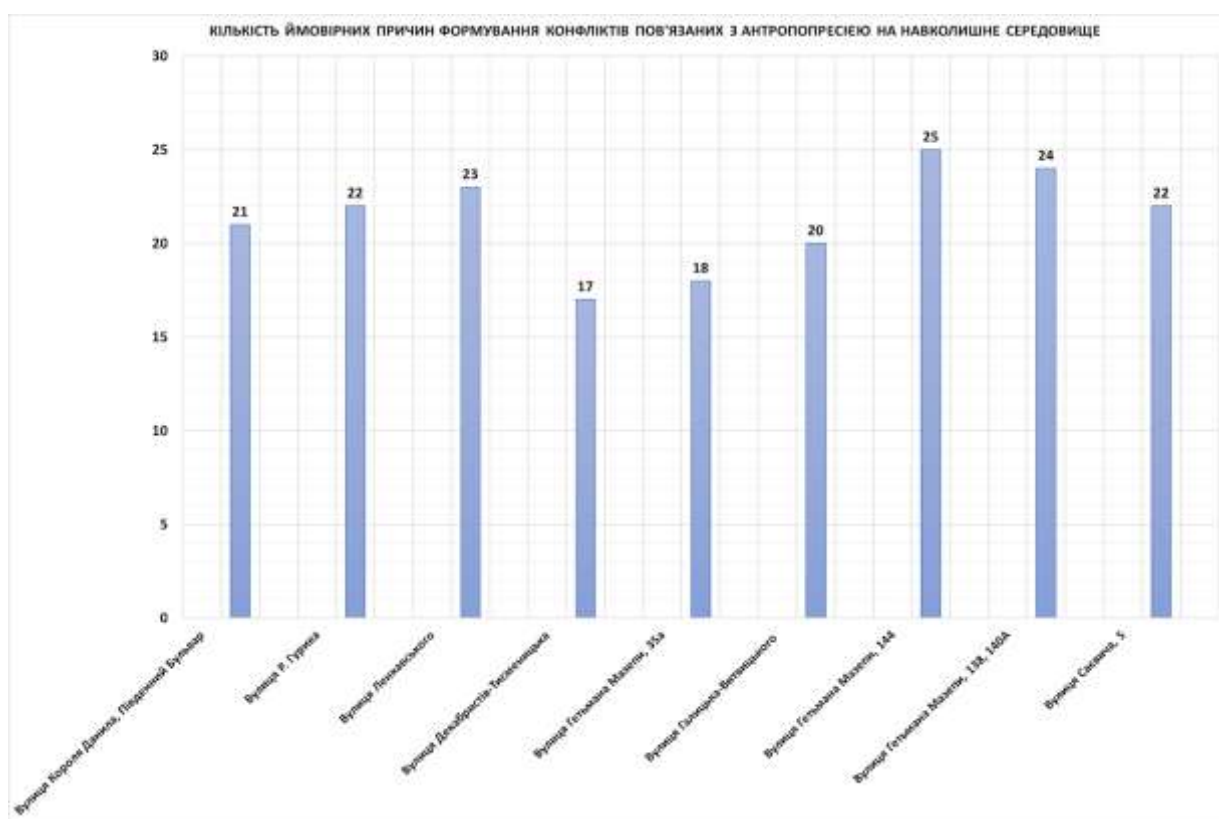
Такий розширений аналіз представлено у зведеній Таблиці 2.1. Розширений аналіз впливу ймовірних причин на просторові конфлікти, пов'язані з антропопресією на природне середовище. Дивитись Додаток 3.

Кількість повторюваних причин появи конфліктів до аналізованих вказаних адрес відображено на Графік 2.1, де візуально можна побачити скільки однакових

ймовірних причин появи конфліктів мають вплив на кожний приведений приклад просторового конфлікту. Дивитись Додаток 3.

Для більш широкого розуміння і візуального відображення представлено процентне відношення появи ймовірних причин появи конфліктів до загальної кількості розглянутих просторових конфліктів, пов'язаних з антропопресією на природне середовище, представлено на Графік 2. 2. (Додаток 3).

Представлено зведений (графік 2.3) до кількості причин формування даних конфліктів, де візуально відображено найбільшу кількість ймовірних причин і які мають вплив на аналізований просторовий конфлікт за вказаними адресами.



Графік 2.3. Кількість ймовірних причин формування конфлікту.

З наведеного причинно-наслідкового аналізу прикладів конфліктів пов'язаних з антропопресією на природне середовище можна виділити певні особливості і закономірності, що мають переваги для більшої кількості аналізованих конфліктів і характеризуються такими причинами впливу, як низька культура інвесторів, зневажливе ставлення до оточуючого середовища, приватні інтереси і кон'юктурність інвесторів, підкреслюється престиж і статусний рівень

інвесторів і отримання надприбутків, неузгодженість законодавства земельного, екологічного, містобудівного, руйнування ландшафту і малих природних форм, відсутність або не дороблений детальний план територій, не достатнє інформування проектів у цих зонах, недостатньо проводиться залучення громад для обговорення, що породжує підозри про присутність корупційної складової.

Конфлікти, які проявились з впливом на історико-архітектурне середовище міста Івано-Франківськ відносяться до мікрорайону «Центр», де найбільше сконцентровано історичне середовище нашого міста, адже відомо, що у місті є кілька сотень пам'яток архітектури, а тих об'єктів, які претендують на взяття на облік – більше 600, тому є дуже важливим викликом для свідомих громадян нашого міста зберегти історію для наступних поколінь, адже це пам'ять і наше минуле, що може слугувати візитівкою для нашого міста [132].

Реалізуючи свої проекти інвестори не часто беруть до уваги важливість для нашого міста будівлі, які є пам'ятками архітектури чи будівлі, які пов'язані з історичним минулим. Проводять реалізацію своїх планів не маючи бажання розуміти важливість історико-архітектурних споруд для нашого міста і для майбутніх поколінь. Бувають випадки коли отримання дозвільних документів на оренду чи приватизацію не житлового приміщення, потім і з подальшою продажем спільного приміщення (підвал) здійснюється за допомогою міської влади, чи окремих осіб. Пізніше приватизоване підвальне приміщення реалізується під комерційний проект іншою особою, що має родинні зв'язки з одним із депутатів обласної ради [132].

В Івано-Франківську вкотре спалахнув скандал через готель «Дністер», у якому вже кілька років триває так звана реставрація. Містяни обурені, адже готель є пам'яткою архітектури місцевого значення, а реставратори змінили вигляд будівлі, що заборонено законом. У 2016 році «Дністер» закрили на реставрацію. Відтоді змінилось багато: будівля стала вищою на поверх, змінили покриття даху, колір фасаду, вікна та вежу з годинником [43].

Чому готель «Дністер» – важлива будівля для міста? Будівлю на нинішній вулиці Січових Стрільців звели ще у 1913 році. Готель, при якому також

працювали ресторан, кінотеатр та крамниця, назвали «Австрією». Після Першої світової війни, коли влада у місті змінилась, готель перейменували на «Варшаву».

На території колишнього кафе «Казка» міська рада прийняла рішення дозволити будівництво церкви. 11 серпня 2015 року земельна ділянка перейшла в постійне користування церковної громади Святого Миколая.

Попри те, що на місці спорудження майбутньої церкви спочатку мали провести археологічні розкопки, оскільки це місце входить до історичного середовища Івано-Франківська, цілком можливо, під землею знаходяться артефакти, які унеможливлять подальше будівництво храму, там без особливого спротиву залили бетонні опори під фундамент. Виритий велетенський котлован відкрив цілі нашарування історичної для міста землі. видно земляний насип, який замурують під іншу споруду – це вал, що лишився після засипання фортеці.

Всі ці забудови на історичних місцях, в зелених зонах, в промислових зонах з руйнуванням підприємств, пам'яток, парків – це перш за все така неповага до самих себе, до своєї держави, до своєї історії. це плювок у криницю з якої п'єш чи відрізання гілки на якій сидиш, таке шкідництво – це абсолютне нерозуміння своєї приналежності до нашого міста і країни. Люди не ототожнюють себе з своєю землею, не вважають себе частиною її, бо так руйнують коли вважають щось чужим, не своїм, бо своє потрібно берегти і поважати, бути частиною цього і зробити все можливе для збереження історії, візуальним навчальним посібником історичних подій для майбутніх поколінь.

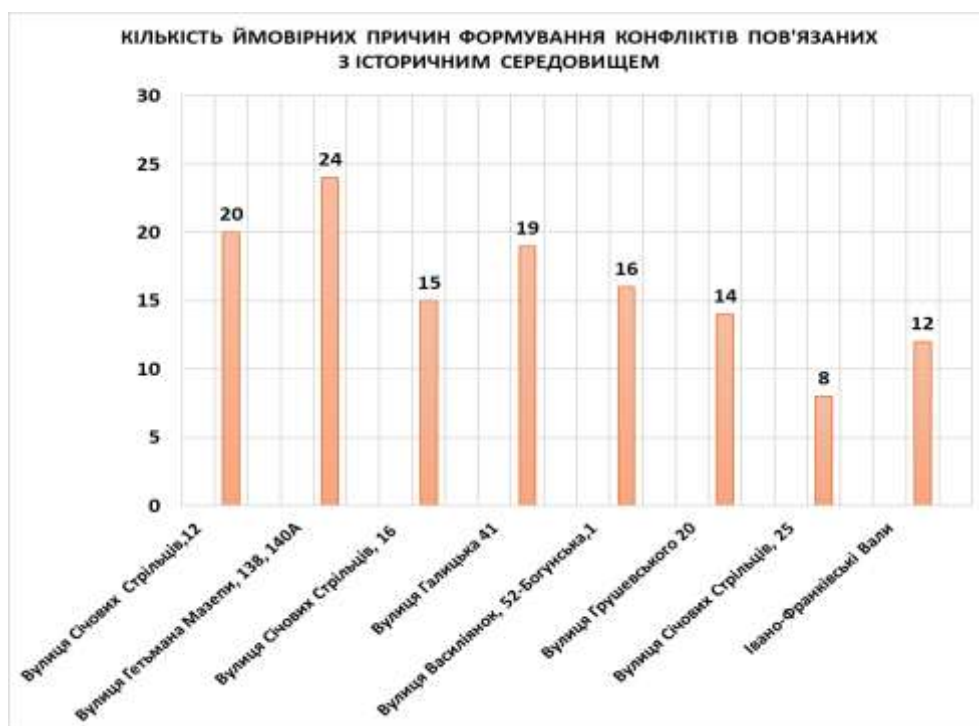
Аналіз конфліктів, пов'язаних з історичним середовищем міста по адресах конфліктів і виходячи з причинно-наслідкового аналізу впливу ймовірних причини формування конфліктного середовища, дозволив представити візуальну інформацію по більш глибокому осмисленні впливу факторів на появу таких видів конфліктів. Такий розширений аналіз представлено у зведеній Таблиця. 2.2. (Додаток 3.)

Кількість повторюваних причин появи конфліктів до аналізованих вказаних адрес відображено на Графік 2.4, де візуально можна побачити скільки однакових

ймовірних причин появи конфліктів мають вплив на кожний приведений приклад просторового конфлікту (Додаток 3).

Для більш широкого розуміння і візуального відображення представлено процентне відношення появи ймовірних причин появи конфліктів до загальної кількості розглянутих просторових конфліктів, пов'язаних з історичним ередовищем, представлено на Графік 2. 5. (Додаток 3).

Представлено зведений (графік 2.6) до кількості причин формування даних конфліктів, де візуально відображено найбільшу кількість ймовірних причин і які мають вплив на аналізований просторовий конфлікт за вказаними адресами.



Графік 2.6. Кількість ймовірних причин формування конфлікту.

Далеко не весь перелік просторових конфліктів, які виникли на території нашого міста, пов'язаних з історичним середовищем, проведений аналіз таких конфліктів історичного середовища дає підстави робити висновки про низьку культурну етику архітекторів, проєктантів, управлінців, які виносять рішення не задумуючись про збереження пам'яток архітектури, не є далекоглядними в плані збереження історичного минулого. Адже при подальших діях ми можемо втратити історичну пам'ять пов'язаних з багатьма будівлями чи місцями і в майбутньому такі місця можуть відображатись тільки на пам'ятних дошках, і це в

кращому випадку або повністю забути. Потрібно особливо бути уважним і прискіпливим нашим управлінцям міської чи обласної ради щодо надання містобудівних умов і обмежень або декларацію на початок ведення будівельних робіт в центральній частині міста, адже ця частина міста з початку заснування міста Івано-Франківськ залишається і буде залишатись історичною. При наявному переліку пам'яток архітектури слід розподіляти кошти і залучати мешканців, які проживають в таких будинках до проведення відновлюваних робіт по реконструкції чи реставрації. На теперішній час діють певні програми по залученню мешканців, які створили об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, щоб спростити управління та використання майном і з погодженням проводити відновлювальні роботи своєї будівлі.

Інвестори, які на даний час використовують ці обставини, вкладають свої кошти. Крім переслідування корисливих цілей також проводять хоча і частково відновлювальні роботи по цих об'єктах, звичайно не без порушень нормативно-правових актів, ДБН, закону України «Про охорону культурної спадщини», тому погоджувальні документи на проведення таких робіт у центральній частині міста мають проходити певні інстанції фахівців, а вже потім давати дозвіл на проведення робіт. Звичайно мають прискатись випадки самовільного початку робіт без дозвільних документів. Попре все, інвестори також долучаються до створення історії і вписують своє ім'я в історію нашого міста при проведенні відновлення занедбаних історичних будівель, хоча і переслідують корисливі цілі, але думаю що це краще ніж повністю руйнування.

Проведений причинно-наслідковий аналіз наведених прикладів конфліктів пов'язаних з історичним середовищем дає підстави виділити основні особливості і закономірності впливу причин на появу таких конфліктів, а саме: кон'юктурність інвесторів, відсутнє залучення громад до процесів, не достатнє інформування проектів, нехтування цінностями зі сторони інвесторів, не професійність влади, мають місце не узгодженості між архітектурно-містобудівним і історико-архітектурним законодавствами, відсутність паспортів історичної пам'ятки і охоронних договорів з пам'ятко утримувачами.

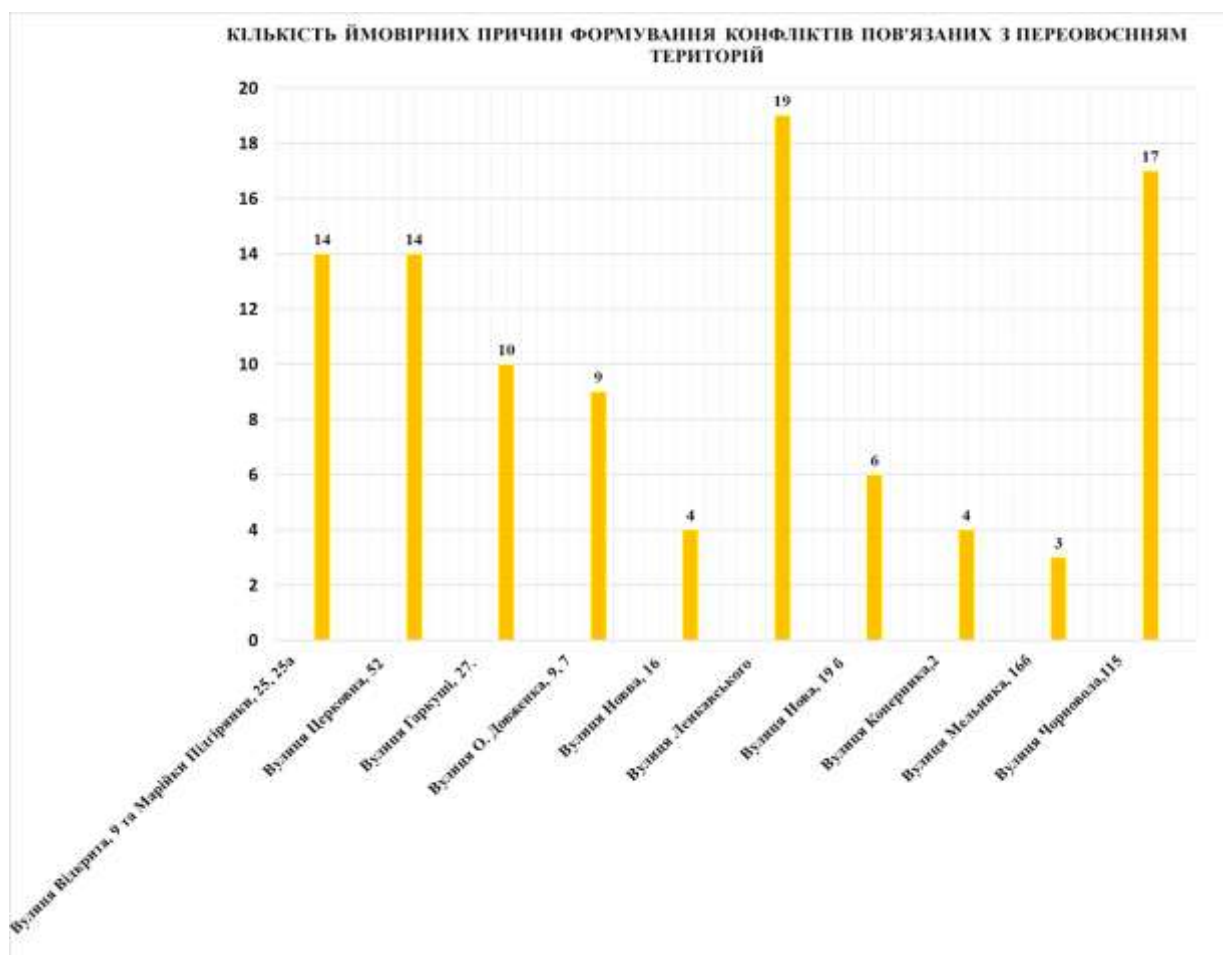
Аналізуючи приклади конфліктів пов'язаних з переосвоєнням територій можна виділити основні характеристики і закономірності, що найбільше мають прояви на формування конфліктів такого типу – це не належне публічне обговорення проектів, відсутнє залучення громад до процесів, не достатнє інформування проектів, нехтування цінностями і нерозуміння процесів, пропозиція до часткового вирішення проблеми, а також кон'юктурність інвестора.

Аналіз конфліктів, пов'язаних з переосвоєнням територій міста по адресах конфліктів і виходячи з причинно-наслідкового аналізу впливу ймовірних причин формування конфліктного середовища, дозволив представити візуальну інформацію по більш глибокому осмисленні впливу факторів на появу таких видів конфліктів. Такий розширений аналіз представлено у зведеній Таблиця 2.3. (Додаток 3).

Кількість повторюваних причин появи конфліктів до аналізованих вказаних адрес відображено на Графік 2.7, де візуально можна побачити скільки однакових ймовірних причин появи конфліктів мають вплив на кожний приведений приклад просторового конфлікту (Додаток 3).

Для більш широкого розуміння і візуального відображення представлено процентне відношення ймовірних причин появи конфліктів до загальної кількості розглянутих просторових конфліктів, пов'язаних з переосвоєнням територій, представлено на Графік 2. 8. (Додаток 3).

Представлено зведений (графік 2.9) до кількості причин формування даних конфліктів, де візуально відображено найбільшу кількість ймовірних причин, які мають вплив на аналізований просторовий конфлікт за вказаними адресами.



Графік 2.9. Кількість причин формування конфлікту, пов'язаних з переосвоєнням територій.

Аналіз конфліктів, пов'язаних з помилками управління по адресах конфліктів і виходячи з причинно-наслідкового аналізу впливу ймовірних причини формування конфліктного середовища, дозволив представити візуальну інформацію по більш глибокому осмисленні впливу факторів на появу таких видів конфліктів. Такий розширений аналіз представлено у зведеній Таблиця. 2.4. (додаток 3).

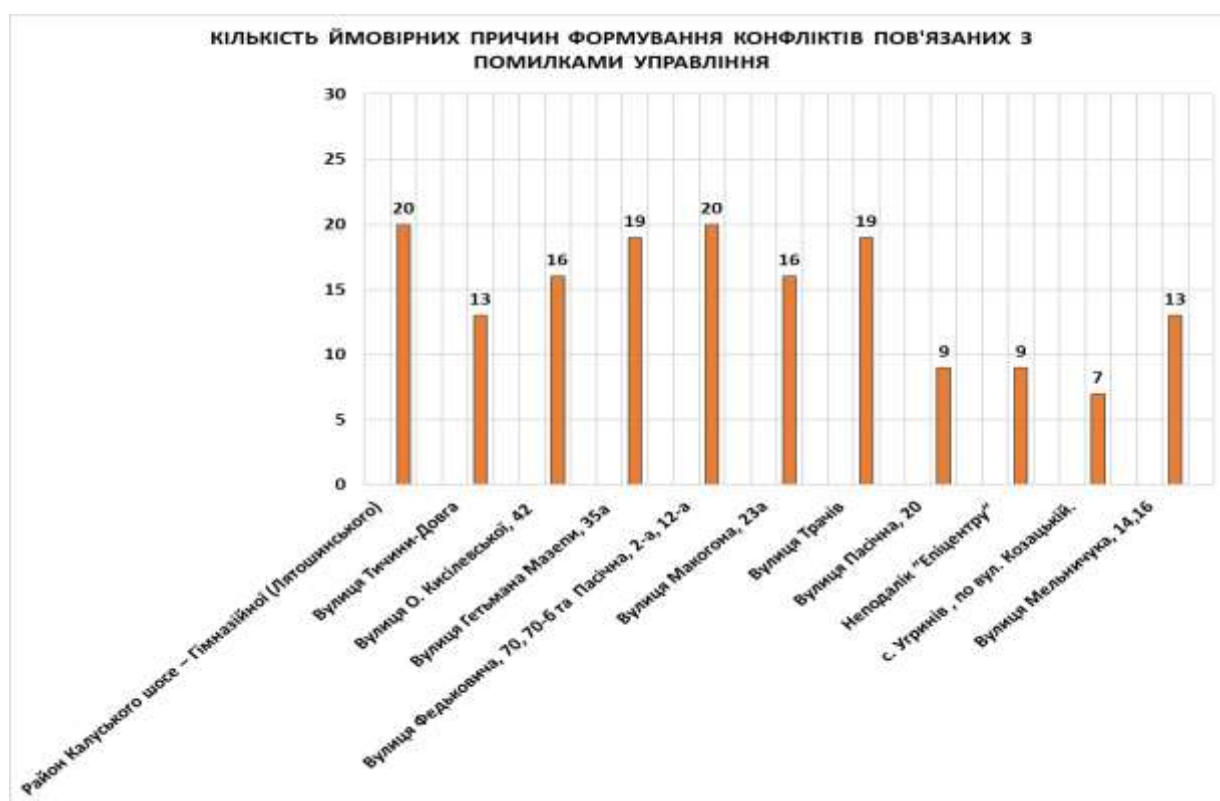
Кількість повторюваних причин появи конфліктів до аналізованих вказаних адрес відображено на Графік 2.10, де візуально можна побачити скільки однакових ймовірних причин мають вплив на кожний приведений приклад просторових конфліктів. (Додаток 3).

Для більш широкого розуміння і візуального відображення представлено процентне відношення появи причин конфліктів до загальної кількості

розглянутих просторових конфліктів, пов'язаних з помилками управління, представлено на Графік 2.11. (Додаток 3).

Виконано порівняльний графічний аналіз, який візуально відображає кількісні значення появи ймовірних причин на аналізовані просторові конфлікти для кожної категорії аналізованих конфліктів, пов'язаних з відповідними проявами у сфері містобудування (Додаток 3).

Представлено зведений Графік 2.12 що до кількості причин формування цих конфліктів, де візуально відображено найбільша кількість ймовірних причин, щонає вплив на аналізований просторовий конфлікт за вказаними адресами.



Графік 2.12 – Кількість причин формування конфлікту, пов'язаних з помилками управління.

Підсумовуючи проведений причинно-наслідковий аналіз формування ймовірних причин впливу на різного роду аналізованих просторових конфліктів у окремих аналізованих просторах можемо відобразити на узагальненій порівняльній діаграмі впливу ймовірних причин виникнення конфліктів на (графік 2.13). (Додаток 3).

Проводячи причинно-наслідковий аналіз виникнення просторових конфліктів, які пов'язані з антропопресією на природне середовище, конфлікти, які мають вплив на історичне середовище, конфлікти пов'язані з переосвоєнням територій і конфлікти, що породжені з помилками управління виділяють певні особливості і закономірності у межах окремих просторів [68].

Таким чином, особливістю, яку можна виділити при аналізі формування причин впливу на конфлікти є причини, які зосереджені у сфері містобудування – це різного роду помилки у сфері містобудування, не правильних підходах до вирішення певних протиріч, не правильних прийнятих рішень, послідуєчі наслідки яких знаходяться у сфері містобудування.

Також слід окремо виділити певні конфлікти, що характеризуються винятковою особливістю і закономірністю виникнення даних конфліктів у сфері містобудування. Складність і глибина конфліктів у сфері містобудування особливо важкі, коли накладаються чи співпадають інтереси влади, інвестора і громади міста. Важкість полягає у поглибленні конфлікту і неможливістю вирішення таких конфліктів у часовому просторі надто швидко і знайти правильне конструктивне вирішення конфлікту для усіх учасників.

Висновки до розділу 2

На підставі проведеного аналізу та причинно-наслідкових зв'язків виникнення соціальних, правових і архітектурно-містобудівних конфліктів в межах міста і в зонах близького оточення встановлено наступне:

1. У міській системі архітектурно-містобудівні конфлікти виникають між суб'єктами господарювання, органами влади, інвесторами, громадськими групами та окремими особами, охоплюючи взаємопов'язані правові, соціальні та просторові аспекти. Просторові конфлікти часто спричинені недосконалістю містобудівного регулювання, зокрема при формуванні об'єктів забудови, благоустрою та реконструкції. Аналіз 120 конфліктних ситуацій в Івано-Франківську засвідчує їхню концентрацію в історичному центрі, що пов'язано з

порушеннями нормативно-правової бази, домінуванням приватних інтересів і низьким рівнем професійної відповідальності. Значна частина конфліктів також пов'язана з інтенсивною забудовою рекреаційних зон, які мають високу інвестиційну привабливість. Частина суперечностей є наслідком попередніх неефективних управлінських рішень і прогалин у законодавстві, що створює сприятливі умови для інвесторів. Класифікація конфліктів дозволяє виокремити три основні групи: конфлікти архітектурного середовища, урбо-екологічні суперечності та локальні конфлікти, зумовлені переосвоєнням територій і помилками управління.

2. Просторові конфлікти, спричинені впливом інвесторів на природно-рекреаційні зони, зумовлюють трансформацію екологічно цінних територій у зони інтенсивної забудови, супроводжуючись порушенням правових норм і спротивом з боку громади. Такі конфлікти демонструють низький рівень екологічної свідомості інвесторів і вказують на структурні прогалини у містобудівному, земельному та екологічному законодавствах. Урбо-екологічні суперечності включають ризики деградації ґрунтових вод, знищення малих природних форм та порушення мікроклімату, зокрема через щільну забудову навколо міського озера. Вирішення конфліктів має передувати початку інвестиційної діяльності, з обов'язковим обґрунтуванням змін до планувальних документів та залученням громадськості. Прозорість рішень забезпечується через публічне інформування засобами офіційних платформ і медіа.

3. Аналіз просторових конфліктів, що виникають у межах історичного середовища Івано-Франківська, засвідчує низький рівень професійної відповідальності серед архітекторів і управлінців, зокрема в питаннях збереження об'єктів культурної спадщини. Причиною є системна неузгодженість між нормами архітектурно-містобудівного та історико-архітектурного законодавства. Незважаючи на наявність сотень пам'яток та ще більшої кількості об'єктів, що претендують на охоронний статус, відсутність паспортизації та охоронних договорів створює ризики втрати історичної пам'яті. Проектна діяльність інвесторів часто ігнорує цінність історико-архітектурного середовища, що

посилює напругу у міському просторі. Збереження автентичного міського ландшафту потребує обов'язкового археологічного супроводу будівельних робіт та постійного моніторингу з боку органів охорони культурної спадщини.

4. Івано-Франківськ, завдяки вигідному історико-географічному положенню, природним умовам і транспортній доступності, є привабливим середовищем для інвестиційної діяльності. Проте просторові конфлікти, пов'язані з переосвоєнням територій, часто спричиняються професійною недбалістю архітекторів, посадовців та відсутністю вчасного втручання містобудівних фахівців. Конфліктогенність посилюється через домінування особистих інтересів представників влади та інвесторів, а також через вплив суб'єктивних факторів – кон'юнктурності, суперництва і ментальних особливостей. Зростаючий інтерес інвесторів до регіону підкреслює актуальність формування ефективних механізмів попередження містобудівних конфліктів. Консолідація зусиль громади, влади та бізнесу є необхідною умовою створення гармонійного та стійкого урбаністичного середовища.

5. Аналіз прикладів просторових конфліктів у сфері містобудування дозволяє виокремити ключові закономірності їх виникнення. Зокрема, джерела конфліктів можуть бути як зовнішніми щодо містобудівної сфери, так і внутрішніми, а особливо складними є ситуації, де інтереси інвесторів, влади та громади перетинаються й вступають у конфронтацію. Такі конфлікти характеризуються тривалістю, широким колом залучених сторін і часто залишаються нерозв'язаними. Серед системних чинників слід відзначити недостатній інформаційний супровід, слабку взаємодію з громадськістю та низький рівень екологічної і просторової культури. Вагомими є також неузгодженість інтересів між суб'єктами містобудівного процесу, непродуманість архітектурних рішень, ігнорування вимог до щільності забудови, транспортної доступності та збереження історичного середовища.

РОЗДІЛ 3. МЕТОДИЧНІ ТА ПРАКТИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ВРЕГУЛЮВАННЯ КОНФЛІКТІВ В МІСЬКИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ

3.1. Принципи реформування архітектурно-містобудівного середовища з врахуванням вимог безконфліктності

У сучасній практиці містобудівного розвитку зростає кількість просторових конфліктів, що виникають внаслідок перетину функціонально різних зон, особливо в межах рекреаційних територій, а також через порушення екологічного балансу та втручання у сформоване історико-архітектурне середовище. Окрему категорію конфліктів становлять суперечності, пов'язані з переосвоєнням раніше використаних або спірних територій, а також помилки чи неузгоджені дії місцевих органів влади у процесі планування та реалізації містобудівних рішень.

Такі ситуації нерідко набувають широкого суспільного резонансу, стають об'єктом публічної критики та джерелом тривалого соціального напруження. Водночас як органи місцевого самоврядування, так і інвестори-забудовники й навіть мешканці, які є безпосередніми учасниками або свідками цих процесів, часто не демонструють зацікавленості у глибокому аналізі причин виникнення таких конфліктів та у пошуку збалансованих рішень.

З огляду на це, актуальним є впровадження механізмів попередження конфліктів на ранніх етапах містобудівного планування. Зокрема, доцільним є залучення громадськості до обговорення містобудівної документації ще до початку будь-яких практичних дій на потенційних будівельних майданчиках. Такий підхід не лише сприяє відкритості та прозорості прийняття рішень, а й істотно знижує ймовірність виникнення конфліктних ситуацій, забезпечуючи соціальну легітимність містобудівних трансформацій.

Виявлені у попередніх підрозділах тенденції щодо зростання кількості просторових конфліктів у сфері містобудування засвідчують нагальну потребу у формуванні нових підходів до планування архітектурно-містобудівного

середовища. Актуальним є переосмислення існуючих принципів з урахуванням вимог безконфліктного розвитку, що передбачає упередження суперечностей на етапі стратегічного та проєктного планування [5].

Комплексний аналіз чинників, які зумовлюють появу конфліктів у міському просторі, свідчить про багатофакторність і міждисциплінарність цієї проблеми. Особливе значення має критичне осмислення сучасних класифікаційних підходів, що використовуються для типологізації просторових конфліктів. У цьому контексті доцільним є застосування гібридної моделі класифікації, яка спирається на три ключові інтегральні компоненти: суспільство, влада та інвестор. Ці складові відображають основні полюси взаємодії в містобудівному процесі та визначають природу конфліктогенних ситуацій.

Запропонований підхід орієнтований на формування моделей відповідального управління, у межах яких можлива збалансована взаємодія між учасниками містобудівного процесу. Це вимагає не лише оновлення нормативно-правових засад, а й активного залучення громадськості до прийняття рішень, а також прозорості та відкритості у плануванні просторового розвитку. Такий формат інтеграції дозволяє своєчасно ідентифікувати потенційні зони конфлікту та знижує ризик їх ескалації на подальших етапах реалізації містобудівних проєктів [71, с. 46].

На основі трьох ключових складових інтегральної взаємодії – суспільства, влади та інвестора – сформульовано основні принципи реформування архітектурно-містобудівного середовища, серед яких пріоритетним є забезпечення активної участі громадян у процесах міського планування. Ефективне залучення мешканців до прийняття рішень у сфері містобудування можливе лише за умови дотримання визначених засад співпраці між усіма зацікавленими сторонами. Необхідним є формування чітких вимог до організації процесу залучення, що мають гарантувати відкритість, доступність, прозорість комунікації та рівноправність участі громадян, представників влади й інвесторів у процесах формування міського середовища.:

Принцип офіційності. Однією з ключових умов ефективної взаємодії між громадянами, владою та інвесторами у процесах формування міського середовища є дотримання принципу офіційності в організації залучення громадськості. Відповідно до цього принципу, органи місцевого самоврядування повинні нормативно закріплювати правові механізми участі громадян у розгляді та обговоренні містобудівних проєктів, забезпечуючи тим самим законність і легітимність такого залучення.

Зокрема, важливо передбачити обов'язкову участь голів об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) та представників будинкових комітетів у тих випадках, коли інвестиційні проєкти безпосередньо стосуються відповідних житлових територій. Також необхідним є представлення інтересів окремих мікрорайонів, яких у межах умовного адміністративного поділу міста нараховується 26, через залучення обраних делегатів від громади, громадських активістів, а також представників місцевої влади.

Наявність офіційного статусу учасників громадських слухань або консультацій створює передумови для підвищення довіри до процесу прийняття рішень, сприяє більшій залученості громадян та знижує ризик ігнорування участі через сумніви в її доцільності. У протилежному випадку – за умови неформального або формального залучення без реального впливу на результати – формується недовіра, підозра в маніпулятивності процесу, а також у його виключно декоративному характері. Це перетворює механізм громадського обговорення на інструмент створення ілюзії участі без реального впливу на зміст проєктних рішень [126, с. 35].

Таким чином, інституціоналізація принципу офіційності є необхідною передумовою формування прозорості та відповідальної системи управління містобудівними трансформаціями, що забезпечує реальну участь громади у прийнятті рішень, які впливають на просторовий розвиток міста.

Залучення всіх. У контексті міського планування кожен мешканець, незалежно від ступеня формальної залученості, безпосередньо або опосередковано стає учасником трансформацій міського середовища. Відтак

забезпечення права на участь у процесах прийняття рішень є фундаментальним чинником демократичного управління розвитком міста. Принцип інклюзивності передбачає можливість залучення до містобудівного планування всіх зацікавлених осіб, незалежно від місця проживання, віку, статі, соціального статусу, походження, фінансових можливостей чи іншої ознаки, що може призвести до дискримінації або виключення.

Особливої уваги потребує врахування потреб вразливих соціальних груп, зокрема людей з інвалідністю, які часто стикаються з бар'єрами фізичного, інформаційного або комунікаційного характеру [165]. Недостатнє представлення таких категорій громадян на етапах розробки проєктів нерідко призводить до необхідності внесення змін уже після реалізації, що спричиняє додаткові витрати та знижує ефективність містобудівних рішень. Тому залучення представників зазначених груп на ранніх етапах – не лише прояв соціальної відповідальності, а й інструмент підвищення якості планувальних рішень.

Також важливо забезпечити участь фахівців з архітектури, урбаністики та суміжних галузей, які здатні надати експертну оцінку проєктам та виступити посередниками між професійним середовищем, інвесторами та громадськістю. Формування відкритого середовища, у якому кожна думка має право бути висловленою, сприяє зниженню соціальної напруги та зростанню довіри до процесів містобудівного управління. У цьому контексті доцільно дотримуватись принципу «відкритого мікрофона», що передбачає недискримінаційний характер публічних обговорень.

Відсутність належних механізмів залучення або їх формалізація, що виключає окремі соціальні групи з процесу прийняття рішень, формує відчуття несправедливості, обмеження прав та може стати каталізатором виникнення просторових конфліктів. Натомість забезпечення рівного доступу до участі створює передумови для побудови міцного фундаменту довіри, прозорості та конструктивного діалогу між усіма учасниками містобудівного процесу, що істотно знижує ризики конфліктності у майбутньому [94].

Важливим є створення робочої продуктивної атмосфери і потрібно зосередитися на розробці прозорої і зрозумілої системи оцінки і врахування інтересів усіх зацікавлених людей на основі представлених обґрунтувань.

Незалежність. Ефективне управління просторовим розвитком міста вимагає чіткого розмежування ролей між зацікавленими сторонами у сфері містобудування. Проведення процедур громадського залучення має залишатися виключною компетенцією органів місцевого самоврядування, що діють як гарантії відкритості, прозорості та легітимності процесів. Надання цієї функції зацікавленим особам, зокрема інвесторам, суперечить принципу неупередженості та створює загрозу маніпуляцій із громадською думкою.

З метою забезпечення об'єктивності та професійного супроводу процесів громадського обговорення доцільним є створення незалежного експертного органу – консультативної групи або відділу, що складається зі спеціалістів різних напрямів у сфері містобудування, архітектури, права, соціології та урбаністики. Такий орган має функціонувати автономно від інвесторів, зберігаючи неупередженість у прийнятті рішень та формуванні висновків щодо спірних питань.

Разом з тим, інвестор як сторона, зацікавлена у вчасному та безконфліктному впровадженні проєкту, може бути залученим до фінансування організаційних витрат, пов'язаних із забезпеченням якісного процесу громадського залучення [163, р. 14]. Це може розглядатися як одна з форм компенсаторних механізмів, що дозволяє частково відшкодовувати витрати міського бюджету без порушення принципу незалежності процедури. Залучення коштів інвестора на засадах прозорості та під контролем органів місцевого самоврядування сприятиме формуванню партнерських відносин, заснованих на відповідальності та спільному інтересі в уникненні конфліктів.

Інституційне закріплення подібних підходів сприятиме зменшенню впливу інвесторів на зміст і перебіг процедур залучення громади, а також зміцненню довіри громадян до рішень у сфері просторового розвитку міста [94].

Простота і доступність. Одним із ключових чинників забезпечення ефективної та результативної взаємодії між учасниками містобудівного процесу є чітка регламентація процедур громадського залучення. Зокрема, необхідно заздалегідь визначати алгоритм обговорення, порядок подання пропозицій і зауважень, а також формати участі громадян. Відкритість інформації має забезпечуватись не лише її повнотою, але й доступністю для розуміння усіма зацікавленими сторонами, незалежно від рівня фахової підготовки. Представлені матеріали мають відображати позиції всіх учасників процесу – громади, органів влади, інвесторів – та подаватися у формі, зручній для аналізу, обговорення та критичної оцінки.

Важливим аспектом є дотримання принципів рівності учасників, що передбачає надання всім сторонам однакових прав і обов'язків у межах обговорення [164, s. 3]. Конструктивність діалогу має базуватись на взаємоповазі, дотриманні встановлених регламентів та усвідомленні спільної відповідальності за результат. Щоб уникнути ескалації конфліктів або їх непередбачуваного перебігу, варто встановлювати чіткі правила поведінки, а також дотримуватись демократичних процедур прийняття рішень.

Не менш важливим є часовий аспект процедур залучення громадськості. Тривалість обговорення, подання пропозицій і прийняття рішень має бути обґрунтованою, але водночас обмеженою у часі. Надмірне затягування процедур негативно впливає на динаміку реалізації містобудівних проєктів, породжуючи ризики як для інвесторів, так і для міських органів влади. З огляду на фінансову вартість часових затримок, особливо для інвесторів як ініціаторів проєктів, важливо закріпити у процедурі граничні строки, протягом яких мають бути ухвалені ті чи інші рішення [71, с. 47]..

Таким чином, незалежно від характеру остаточного рішення – позитивного чи негативного – його своєчасне ухвалення є запорукою стабільності процесу та довіри до механізмів міського управління. Забезпечення балансу між якістю участі та обмеженістю у часі є необхідною умовою для зменшення ймовірності виникнення просторових конфліктів [94].

На основі цих принципів пропонується три види залучення громадян до прийняття містобудівних рішень: 1) інформування, 2) обговорення і надання пропозицій, 3) участь у робочих органах [94].

Етапи містобудівної діяльності	Інформування	Надання пропозицій і обговорення	Робочі групи
Розробка та внесення змін до містобудівної документації	+	+	+
Надання вихідних даних для проектування	+	+	
Зміна цільового призначення земельної ділянки	+		
Дозвіл на будівництво, початок ведення робіт	+		
Введення об'єкту в експлуатацію	+		

Рис. 3.1. Пропозиція залучення громадян під час деяких процедур у містобудівній діяльності.

Одним з основних принципів ефективного управління міським простором є забезпечення прозорості та доступності інформації для всіх членів громади. Кожен мешканець міста має право отримувати інформацію про процеси містобудування вчасно, чітко та зрозуміло. Рішення органів місцевої влади, а також будь-яка інформація, що стосується змін у міському просторі, повинні публікуватися та роз'яснюватися у доступній формі. Важливо, щоб подана інформація була зрозуміла для пересічного мешканця, незалежно від його рівня підготовки або зацікавленості в містобудівних процесах.

Для запобігання конфліктам та формування безконфліктного середовища необхідно забезпечити своєчасне інформування громадян щодо всіх важливих аспектів міського розвитку. Зокрема, це включає: розробку та внесення змін до містобудівної документації (генеральний план, план зонування території, детальний план території); видачу дозволів на будівельні роботи; публікацію

інформації про всі дозвільні документи, які стосуються розвитку міського простору, зокрема, щодо розміщення МАФів; а також інформування про зміни в об'єктах культурної спадщини, громадських просторах і меморіалах.

Одним із важливих аспектів є залучення фахівців для детального роз'яснення та надання інформації, зокрема через використання містобудівного та земельного кадастрів. Для цього слід активно залучати фахівців певного напрямку, що дозволить надати більш точну і глибоку інформацію, необхідну для формування повного уявлення про процеси містобудування.

Швидке і ефективне розповсюдження інформації вимагає використання різноманітних комунікаційних каналів, включаючи офіційні сайти органів влади, засоби масової інформації (преса, телебачення, радіо, інтернет), соціальні мережі, СМС-розсилки, поштові розсилки, розміщення оголошень у громадських місцях та громадському транспорті, а також організацію публічних виставок і громадських слухань [161]. Важливо, щоб відповіді на запити громадян надавались чітко в межах встановлених законодавством термінів.

У разі, якщо зміни стосуються конкретного мікрорайону чи ділянки міста, інформація має бути донесена безпосередньо до мешканців цих територій, наприклад, через голів ОСББ чи інших представників громади. Органи місцевої влади повинні шукати ефективні шляхи для передачі потрібної інформації мешканцям, при цьому інформація повинна бути представлена в найбільш доступній та зрозумілій формі.

Мешканці не повинні самотійно шукати інформацію, оскільки затримки у наданні інформації можуть стати причиною конфліктів. Недостатньо лише публікації оголошень у пресі, на офіційних сайтах чи в адміністративних будівлях. Для забезпечення максимальної доступності інформації органи влади мають створювати такі канали комунікації, які сприятимуть запобіганню непорозумінь і конфліктів серед громади [162]. Важливим на цій стадії є вчасна і правильна поінформованість, в подальшому дає можливість залучення громадян, коли на їхній розсуд буде винесене прийняття певних рішень і громада стає учасником процесу і частково переймає на себе певну відповідальність. Також є

важливим те, що громадяни мають робити це усвідомлено, тому вже на етапі інформування добре було б надавати кілька альтернативних проектів, варіантів рішення. Дані проекти, варіанти рішень, якщо такі є, мають бути доступно і зрозуміло роз'яснені, підкріплені певними нормативно-правовими обмеженнями, обґрунтовані зрозумілою мовою для пересічного громадянина, виключити помпезність і бюрократію.

Окрім інформування про діяльність органів влади, обговорення і надання пропозицій, представники громад можуть безпосередньо брати участь у прийнятті рішень через входження до складу колективних робочих органів. Це можуть бути службовці органів влади, експерти у певних напрямках містобудування, активісти, певні категорії осіб, обрані під час громадських обговорень, не байдужі громадяни міської громади.

До компетенції таких органів слід віднести: визначення нормативних вимог щодо проведення громадських обговорень, розробку критеріїв для оцінки та прийняття пропозицій громадськості; вирішення виникаючих проблемних питань у процесі обговорень; врахування та узгодження пропозицій громадськості під час збору та аналізу наданих пропозицій; організацію безпосередніх відвідин об'єктів, ділянок, районів, зокрема в контексті питань міського дизайну, пам'ятників та визначних архітектурних форм; а також надання рекомендацій щодо відбору фахівців для зайняття ключових посад у сфері архітектури та містобудування.

На основі розроблених принципів участі громадян у прийнятті містопланувальних рішень та запропонованих механізмів цієї участі, а також проведеного аналізу просторових конфліктних ситуацій у містобудівній діяльності міста, вивчення процесу розробки містобудівної та проектної документації, виявлено певні недоліки чинної процедури, що призводять до конфліктів щодо забудови. У зв'язку з цим, пропонуються заходи для удосконалення цієї процедури без значних матеріальних витрат чи необхідності змінювати нормативно-правову базу.

Наразі громада інформується та залучається до процесу розробки містобудівної документації лише на заключному етапі, коли розробка проекту

фактично завершена. Це призводить до того, що проект розробляється без урахування інтересів громадськості, а врахувати ці інтереси на пізнішій стадії стає надзвичайно складно, оскільки проект уже сформований і зміни в ньому є обмеженими. На (рис. 3.2) представлено притаманну для сьогодення процедуру розробки містобудівної документації.



Рис.3.2. Наявна процедура розробки містобудівної документації.

Вноситься пропозиція проводити процеси інформування і залучення громадян не тільки, коли проходить процес затвердження проекту, а на всіх етапах процесу містобудування. Якщо громада буде знати, що відбувається, буде брати участь в розробці, а можливо вносити певні пропозиції, буде горда щодо їхньої думки прислухаються, що її інтереси будуть враховані – в неї зникне причина протестувати проти результатів, зникнуть підстави для зародження конфліктних ситуацій у архітектурно-містобудівному аспекті, створить зони безконфліктності. На (рис.3.3) відображено пропозицію для розробки містобудівної документації.

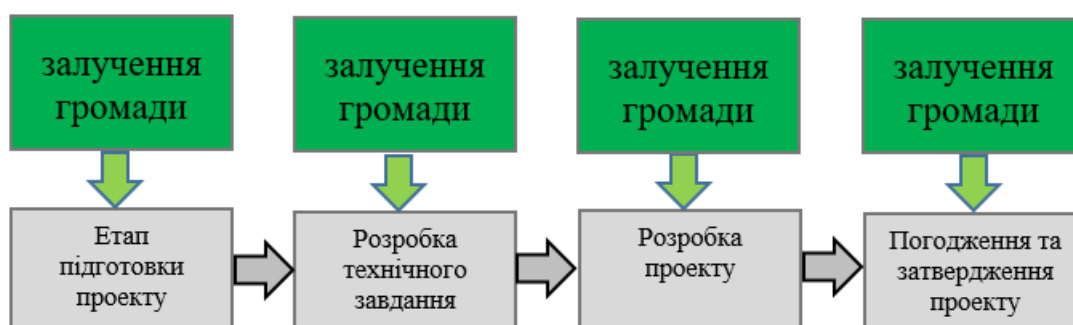


Рис.3.3. Пропонована процедура розробки містобудівної документації з залученням громад.

На першому етапі, під час підготовки проекту до розробки містобудівної документації, пропонується:

- надавати громаді можливість ініціювати та вносити пропозиції щодо змін у містобудівну документацію;
- інформувати громадськість про межі розробки проекту та початок процесу його розробки.

На другому етапі, під час формування технічного завдання, пропонується:

- проводити громадські обговорення, спрямовані на визначення проблем територій, можливих пропозицій та шляхів їх вирішення;
- публікувати технічне завдання на розробку містобудівної документації та вихідні дані у відкритому доступі для громадськості.

На третьому етапі, під час розробки проекту, пропонується:

- публікувати матеріали містобудівної документації (схеми, пояснення, планування території та інше) на різних етапах розробки в відкритому доступі;
- презентувати зміни проектного плану громаді на публічних обговореннях, збирати аргументовані відгуки та пропозиції, аналізувати їх і, за умови позитивного рішення, вносити відповідні зміни до проекту.

На четвертому етапі, під час затвердження містобудівної документації, пропонується:

- проводити громадську експертизу розробленого проекту;
- розробити доступний для розуміння регламент роботи погоджувальної комісії, яка утворюється у разі виникнення спірних питань за результатами громадських слухань;
- вчасно публікувати інформацію про проведення містобудівної ради, оприлюднювати проекти її рішень, запрошувати на засідання ради представників громади.

У контексті запобігання конфліктним ситуаціям та усунення наявних конфліктів, формування безконфліктного архітектурно-містобудівного

середовища, важливою складовою є дотримання вимог тісної співпраці між усіма учасниками конфліктної взаємодії. Реалізація таких принципів забезпечує гармонійний процес розвитку міста та його територій, створюючи умови для конструктивного діалогу і взаєморозуміння. До основних принципів можна віднести:

- принцип прозорості – забезпечення відкритості у всіх етапах міського планування, від початкових обговорень до реалізації проектів.
- принцип рівноправності – надання всім учасникам рівних можливостей для участі в процесі, без урахування їх соціального чи економічного статусу.
- принцип взаємоповаги – заохочення культури взаємної поваги та толерантності серед усіх учасників, включаючи громадян, органи влади та інвесторів.
- принцип конструктивного діалогу – стимулювання відкритих, чесних обговорень і пошуку компромісних рішень, спрямованих на досягнення найбільш оптимальних варіантів для всіх сторін.
- принцип своєчасності – забезпечення своєчасного інформування громадськості про важливі зміни та етапи розробки проектів, що дозволяє мінімізувати непорозуміння та забезпечити ефективне реагування на зауваження та пропозиції.
- принцип інтеграції інтересів – врахування та балансування інтересів усіх зацікавлених сторін, зокрема місцевих мешканців, архітекторів, урядових органів та бізнес-структур, задля створення збалансованого середовища.

Ці принципи не лише знижують ризики виникнення конфліктів, але й сприяють створенню більш стійкої, комфортної та гармонійної урбаністичної середовища.

Таким чином, методи запобігання просторовим конфліктам у сфері архітектури та містобудування повинні ґрунтуватися на принципах відкритості, інклюзивності, своєчасного інформування та реальної участі громадськості у процесах планування. Досвід сучасного урбаністичного розвитку свідчить про те,

що конфлікти часто виникають через брак належної комунікації між владою, інвесторами та мешканцями, а також через формалізований характер участі громади. Запровадження прозорості та поетапної процедури залучення громадськості – від етапу технічного завдання до затвердження містобудівної документації – дає змогу не лише знизити ймовірність конфліктів, а й посилити легітимність прийнятих рішень. Участь громадян у прийнятті рішень через офіційно визначені механізми, включно з громадськими слуханнями, консультаціями, експертизами та робочими органами, є запорукою формування безконфліктного міського середовища. Впровадження принципів взаємоповаги, рівноправності, конструктивного діалогу та інтеграції інтересів усіх зацікавлених сторін створює підґрунтя для сталого, соціально узгодженого просторового розвитку міста.

3.2. Моделі безконфліктних просторових відносин в містах

Виникнення просторових конфліктів у містах створює підстави для розробки моделі та інструментів безконфліктності просторових відносин. Ключовим завданням нормалізації цих конфліктів є не лише пошук шляхів вирішення вже існуючих проблем, але й розробка механізмів, здатних запобігти їх виникненню в майбутньому. Це включає створення ефективних процедур для участі громадськості в процесах містобудування, забезпечення прозорості та рівних умов для всіх учасників, а також інтеграцію інтересів різних сторін через конструктивний діалог. Важливою складовою є також удосконалення містобудівної політики і нормативно-правових актів, що дозволить своєчасно виявляти потенційні конфлікти та оперативно їх вирішувати на ранніх етапах.

На нашу думку, для запобігання конфліктам або конфліктним ситуаціям у нашому місті необхідно впровадити нову модель, яка передбачає обов'язкове залучення громад до процесів містобудування. Реалізація цієї моделі стане викликом для органів влади, адже вимагає врахування складності і прозорості її впровадження. Однак, успішне втілення цієї моделі неможливе без трьох

ключових передумов: по-перше, створення ефективних механізмів для участі громадян, по-друге, забезпечення взаємодії між усіма зацікавленими сторонами, зокрема, владою та інвесторами, і по-третє, розробка чітких процедур для виявлення та вирішення потенційних конфліктів на ранніх етапах:

- наявності політичної волі для здійснення справжнього залучення громадян до міського планування, щоб воно не було маніпулятивним і не використовувалося для легітимування вже прийнятих рішень;
- покращення комунікації, взаємодії і міждисциплінарної співпраці між різними органами влади різних рівнів, щоб залучення громадян не проводив лише один орган стосовно своїх обмежених повноважень, а інші органи – не залучали громадян і саботували цей процес;
- змін містобудівного та будівельного законодавства з урахуванням кращого світового досвіду, оскільки наявна нормативна база не передбачає можливостей повноцінного залучення громадян до планувального процесу.

На сьогоднішній день існує явне ігнорування законодавчих вимог та нормативних актів, будівельні норми є застарілими, а також наявні суперечності між містобудівною документацією різних рівнів. Невиконання чинного генерального плану сприймається як звичайне явище, яке не викликає бажання до змін. Без подолання цього правового нігілізму жодні форми залучення громадськості не зможуть ефективно запобігти конфліктам, пов'язаним із забудовами.

Розумне використання потенціалу фахівців та вдала організація просторової системи сприяють успішному прийняттю містобудівних рішень. Ключ до підвищення ефективності цих рішень полягає в усуненні суперечностей і невідповідностей, що виникають під час освоєння територій. Ці суперечності потребують ретельного виявлення, систематизації та аналізу, а також глибокого розуміння причинно-наслідкових зв'язків, які призводять до їх виникнення. Лише після цього можна обґрунтовано ухвалювати рішення, спрямовані на їх вирішення. Пропозиції (виділено зеленим кольором) з удосконалення наявної

(жовтим кольором) процедури розробки містобудівної документації і створення безконфліктного середовища відображено на (рис.3.4). Дивитись Додаток 4.

Часто, або навіть у більшості випадків, під час відведення земельної ділянки та отримання дозволу на будівництво громада районів залишається повністю не інформованою і не залученою до цього процесу. Як наслідок, мешканці дізнаються про початок будівництва лише коли на їхній території з'являється загороджувальний паркан. Для них це може бути непередбаченим і відчуватиметься як зневага, що спричиняє різке невдоволення. Очевидною реакцією на таке явище стає спроба знести паркан і протестувати проти забудови.

Пропозиції щодо будівництва на конкретній ділянці, а також параметри та характеристики майбутньої будівлі повинні бути обговорені з громадою ще на етапі розробки містобудівної документації. Головним завданням на етапі розробки проектної документації є забезпечення належного інформування, оскільки думка громадян має бути врахована вже на попередніх етапах. Якщо суперечності не вдалося вирішити до цього етапу, хоча б громада буде поінформована, що сприятиме застосуванню мирних і неконфліктних методів вирішення проблем ще до появи огорожі на будівельному майданчику, в межах законодавчого поля.

Процес формування містобудівних рішень, зокрема в частині забудови конкретних ділянок, є важливим етапом у розвитку міського простору. Однак, часто через відсутність належної участі громади в цьому процесі виникають конфлікти, що можуть загостритися до протестів і навіть фізичних протистоянь. Враховуючи це, необхідно запровадити нову практику, при якій громадяни будуть залучені до обговорення будівельних проектів на самому початку їх розробки, ще на етапі формування містобудівної документації.

Першочерговим завданням на цьому етапі є відкритий діалог між органами місцевої влади, інвесторами та громадою. Важливо, щоб пропозиції щодо майбутніх забудов, розташування об'єктів, висоти будівель та їх архітектурних характеристик були чітко визначені і оприлюднені для обговорення ще до початку розробки проектної документації. Тільки в такому разі громадяни отримають

можливість висловити свою думку, внести пропозиції, які можуть бути враховані до затвердження проекту.

На етапі розробки проектної документації завданням органів місцевої влади є забезпечення відкритості та доступності інформації для громадськості. Якщо до цього етапу виявлені суперечності між інтересами забудовників і громади, необхідно організувати публічні обговорення або громадські слухання, щоб ще раз перевірити, чи всі пропозиції були враховані і чи не залишилося непорозумінь.

Залучення громадян на ранніх етапах дозволяє уникнути численних проблем у майбутньому. Наприклад, якщо громада дізнається про будівництво тільки після встановлення огорожі або початку будівельних робіт, це може призвести до відчуття, що їхні інтереси були проігноровані. У такому випадку зростає ймовірність протестних настроїв і соціальних конфліктів. Однак, якщо на етапі підготовки проекту враховуються думки громадян і розв'язуються потенційні суперечності, можна значно знизити ризик виникнення таких ситуацій.

Також важливо, щоб на етапі підготовки проектної документації було чітко визначено, як саме будуть враховуватись пропозиції громади. Якщо суперечності не вдалося вирішити навіть на цьому етапі, важливо, щоб усі учасники процесу були проінформовані про причини відмови або зміну рішень, що дозволить зберегти довіру між владою, громадянами та забудовниками.

В результаті, вчасне і прозоре інформування громадян, а також врахування їхніх пропозицій ще до початку будівництва, може допомогти створити позитивний і конструктивний діалог, який сприятиме вирішенню проблем на ранніх етапах і уникненню конфліктів, що виникають на пізніших етапах реалізації містобудівних проектів.

Запропоновані заходи з публікації проектів і документів у процесі містобудівного планування є важливими кроками для забезпечення прозорості та участі громадськості у процесі прийняття рішень. Розглянемо кожен з них детальніше:

Опублікувати проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки під час його розгляду у міській раді – важливий крок для забезпечення відкритості процесу розподілу земельних ділянок, що є основою для подальшого будівництва. Публікація проекту землеустрою дозволить громадянам ознайомитись з деталями, такими як розміри земельної ділянки, її призначення, можливі обмеження для забудови, а також основні етапи розгляду проекту в міській раді. Таке інформування дає змогу громадськості вчасно висловити свої зауваження і пропозиції, що може запобігти виникненню конфліктних ситуацій.

Опублікувати основні техніко-економічні показники перспективного будівництва під час надання вихідних даних для проектування, затвердження проектної документації та змін до них. Це сприятиме більш детальному ознайомленню громадян з параметрами майбутніх будівель, такими як площа забудови, висотність, кількість поверхів, транспортні розв'язки, обсяг інвестицій та інші техніко-економічні характеристики. Техніко-економічні показники є важливим фактором для оцінки проекту з точки зору впливу на навколишнє середовище, інфраструктуру та життя мешканців району. Така публікація забезпечує громадянам доступ до важливої інформації, необхідної для прийняття обґрунтованих рішень і висловлення своїх зауважень.

Опублікувати скановані копії опрацьованих архітектурно-будівельною інспекцією дозвільних документів на будівельні роботи та документів про готовність об'єкта до експлуатації (декларацій, дозволів). Оприлюднення дозвільних документів на будівництво та акти про готовність об'єкта до експлуатації (включаючи декларації та дозволи) дозволяє забезпечити прозорість в процесі будівництва і дає можливість громадянам перевіряти, чи відповідає проект вимогам містобудівних норм і стандартів. Публікація цих документів також сприяє запобіганню порушенням законодавства і дозволяє громадянам вчасно звернути увагу на можливі порушення, якщо такі є, що підвищує контроль з боку громади за діяльністю забудовників.

Ці кроки не тільки підвищують прозорість і відкритість процесу містобудівного планування, а й сприяють підвищенню довіри громадян до органів

влади, адже вони дозволяють бути поінформованими про важливі зміни у їхньому середовищі на всіх етапах відведення земельної ділянки до завершення будівництва та введення об'єкта в експлуатацію [88].

Крім удосконалення процедур розробки містобудівної та проєктної документації, необхідно також ввести кілька нововведень, що забезпечать більшу участь громадян у процесі та підвищать прозорість містобудівних рішень. Одним із таких нововведень є збір електронних адрес або інших каналів зв'язку з громадянами на всіх етапах залучення громади. Це дозволить надсилати їм актуальну інформацію про подальший перебіг процесу, що зменшить кількість непорозумінь та дозволить громадянам своєчасно отримувати важливі повідомлення.

Іншим важливим кроком є інтеграція різних департаментів архітектури та містобудування міста до системи публічного документообігу. Така система дозволить відслідковувати та зберігати послідовність процесів, забезпечуючи тим самим більшу прозорість і контроль за виконанням проєктів, що сприятиме запобіганню можливих зловживань.

Ще одним важливим заходом є внесення до містобудівної документації всіх важливих параметрів перспективної забудови. Це включатиме висоту будівель, червоні лінії, а також інші потенційно конфліктні параметри, такі як зони інтенсивної забудови або урбо-рекреаційні зони. Чітке відображення цих параметрів допоможе уникнути суперечок і конфліктів під час реалізації проєктів.

Для удосконалення інформування громадян також пропонується використовувати різноманітні канали комунікації. Це можуть бути оголошення на під'їздах будинків, в громадському транспорті, телебаченні під час інтерв'ю з міським головою, біг-борди, а також інформаційні панелі при вході до продуктових магазинів. Також можна використовувати зворотну сторону квитанцій на оплату комунальних послуг для розміщення оголошень, що дозволить досягти максимально широкої аудиторії та забезпечити легкий доступ до інформації для громадян.

Для вдосконалення процедури громадських слухань варто не лише збирати письмові пропозиції через різноманітні канали зв'язку, а й організовувати публічні презентації та обговорення. Це дозволить громадянам мати змогу безпосередньо, «наживо», висловлювати свої зауваження та пропозиції, отримуючи відповіді від проєктантів щодо можливості впровадження того чи іншого проєкту чи навіть узгодженості з наявними вимогами.

Такі зустрічі можуть стати майданчиком для конструктивного діалогу, де громада делегує своїх представників, які стежитимуть за врахуванням обговорених ідей та зауважень. Для того, щоб цей процес був належно зафіксований, слід вести протокол громадських слухань, де будуть відображені всі пропозиції та заперечення. Окрім того, для більшої доступності і відкритості ці матеріали слід розміщувати не лише в центральній адміністративній будівлі міської ради, а й у місцях, які є ближчими для мешканців, таких як офіси голів ОСББ або інші публічні простори [1, с. 115]. Це дозволить залучити ще більше людей до процесу, зробивши його справді прозорим і дієвим. Проведений аналіз конфліктних ситуацій для певних категорій просторових конфліктів дає підстави стверджувати, що конфлікти виникають, коли є порушення у архітектурно-містобудівній діяльності, коли допущені архітектурно-містобудівні помилки, помилки пов'язані з управлінням: при видачі містобудівних завдань, при зборі і подачі інформації, при обґрунтуванні містобудівних рішень [87]. Часто конфліктні ситуації виникають і при реалізації проєктних рішень. Не можна також уникнути конфліктних ситуацій, що виникають при здачі об'єкта в експлуатацію, а і також під час самої експлуатації об'єкта. Проведений ґрунтовний аналіз конфліктного середовища у сфері архітектуро-містобудування у даній роботі дає підстави вивести певний алгоритм для забезпечення безконфліктності середовища і вивести модель формування безконфліктного середовища у сфері містобудування. Важливим має бути проведення процесів, процедур, заходів де кожний рівень повинен перевірятися на предмет конфліктності, кожний етап роботи повинен перевірятися на предмет конфліктності і при виявленні конфліктних ситуацій вирішуватися перед

початком переходу до реалізації. Безконфліктне середовище з позиції архітектурно-містобудівних рішень передбачає комфортність середовища, набір певних умов проживання не тільки у межах внутрішніх стін, а і за межами квартири, розвинені відпочинкові зони, дитячі майданчики, рекреаційні зони, тощо.

У разі виявлення або формування ускладненого конфлікту, необхідно здійснити його декомпозицію, розділивши на окремі частини. Це дозволить ізолювати частину конфлікту та застосувати стратегії для його розв'язання або перенесення в іншу частину простору. Такий підхід дозволяє вивести складні елементи конфлікту за межі основного простору, створивши умови для ефективної реалізації проектів та зменшення напруги в проблемних зонах.

У дисертаційній роботі нами обґрунтована модель конфлікту, яка взаємодіє з моделлю міста, що дозволяє вдосконалити містобудівні процеси з урахуванням специфіки конфліктів. Аналізуючи просторові конфлікти на різних етапах містобудівної діяльності, можна створити модель формування безконфліктного середовища в громадах або зменшення конфліктної напруги, що виникає між учасниками проектів. У цьому контексті залучення громад стає важливим елементом для вирішення конфліктів, а узгодженість між учасниками проекту сприяє створенню гармонійного середовища. Наукове обґрунтування цих процесів дозволяє сформулювати стратегії для гармонізації просторових відносин, де проводиться моніторинг змін, що впливають на прийняття рішень на етапах реалізації проекту та його подальшої експлуатації.

Проведений аналіз просторових конфліктів у місті Івано-Франківську дає змогу сформулювати модель безконфліктності середовища міста, що враховує певні вимоги, умови та рекомендації, спрямовані на формування гармонійного і безконфліктного простору. Можна запропонувати концепцію еталону безконфліктності міського середовища, який включає такі ключові елементи:

Висока соціальна участь громад є основною передумовою безконфліктності. Це передбачає активне залучення мешканців на всіх етапах містобудівних

процесів, що дозволяє уникнути непорозумінь і сприяє позитивному сприйняттю змін у міському середовищі.

Високий комфорт міського простору є важливим фактором, що включає функціональне насичення та достатність простору для задоволення потреб різних соціальних груп. Такий підхід сприяє зниженню напруги між мешканцями та забезпечує оптимальні умови для їхнього повсякденного життя [84].

Дотримання правил співжиття та виконання вимог взаємодії між учасниками проектів є необхідним для підтримання гармонії в місті що включає встановлення чітких етичних і юридичних норм, які регулюють взаємодію на всіх рівнях – від міської влади до громадян.

Доступність та відкритість середовища для моніторингу є важливою умовою для постійного вдосконалення містобудівних процесів. Гнучкість системи дозволяє вчасно коригувати рішення та враховувати зміни, що виникають в процесі реалізації проектів.

Формування соціальної рівності та доступності до міського простору, створення громадських зон для взаємодії різних соціальних груп є важливим аспектом, що сприяє інтеграції та згуртуванню громади. Це дозволяє формувати середовище, де кожен має рівні можливості для участі в суспільному житті.

Органічне поєднання міського простору з навколишнім оточенням передбачає інтеграцію архітектурних і природних компонентів, що забезпечує екологічну цілісність і естетичну гармонію [85].

Екологічна безпека та ефективне функціонування інженерних систем є ключовими для забезпечення сталого розвитку міста. Раціональне використання ресурсів, збереження екологічного балансу та ефективне управління інфраструктурою дозволяють створити умови для комфортного і безпечного життя мешканців.

Таким чином, запропонована модель безконфліктності міського середовища базується на інтеграції соціальних, функціональних, екологічних та економічних чинників, що сприяють створенню сталого, комфортного та гармонійного

міського простору. Представлена модель формування безконфліктного середовища відображено на (рис. 3.5). Дивитись Додаток 4.

3.3. Методичні рекомендації для вирішення проблематики конфліктів

З точки зору системного розуміння конфлікту, комплексність підходу означає, що конфлікт слід сприймати як багатовимірне явище, яке потребує широкого набору інструментів для його аналізу та впливу. Для ефективної роботи з конфліктами необхідно застосовувати різні методи на кожному з трьох етапів взаємодії з громадою: на етапі дослідження, коли проводиться аналіз і моніторинг ситуації; на етапі безпосередньої роботи з конфліктною ситуацією; та на етапі постконфліктного супроводження. Тільки завдяки комплексному використанню цих інструментів можна досягти максимального результату і вирішити конфлікт з максимальною ефективністю.

Концепція нашого підходу до роботи з конфліктами у громадах передбачає низку важливих принципів, спрямованих на забезпечення ефективної взаємодії та вирішення конфліктних ситуацій. Перш за все, ми акцентуємо увагу на проведенні глибинного аналізу інтересів і потреб усіх зацікавлених сторін. Це дозволяє не лише зрозуміти сутність конфлікту, але й забезпечує включення учасників у процес змін ще на етапі дослідження, оскільки їхня участь у неупередженому аналізі сприяє формуванню відповідальності за подальші рішення.

Наш підхід орієнтований на людину, а не на документи чи адміністративні рішення, що дозволяє зберігати гнучкість у роботі з конфліктними ситуаціями. Постійний моніторинг стану конфлікту і корегування методів роботи з ним на різних етапах розвитку дозволяють своєчасно реагувати на зміни в ситуації.

Також ми передбачаємо виокремлення та залучення до активного обговорення максимальної кількості учасників конфлікту та тих, хто має вплив на його розвиток, забезпечуючи рівність всіх груп, залучених до конфлікту. Це

створює рівні умови для вираження думок і залучення кожної сторони до діалогу. Водночас важливо забезпечити конфіденційність, що дасть можливість всім сторонам «зберегти обличчя» та імідж, підтримуючи довіру до процесу та сприяючи конструктивному вирішенню конфлікту. Робота з конфліктом у громаді передбачає командну роботу [97]. Для того, щоб реалізувати підхід, варто створити робочу групу з різних фахівців. Створенню команди необхідно приділити окрему увагу, залежно від характеру та складності ситуації. До робочої групи обов'язково мають бути включені фахові медіатори, конфліктологи, фасилітатори, або люди з такими навичками [98].

На кожному етапі роботи з конфліктом, з урахуванням його глибини, потреб та специфіки громади, склад робочої групи може змінюватися. Залежно від етапу, учасники групи виконують різні функції, що дозволяє забезпечити максимальну ефективність процесу вирішення конфлікту.

На етапі дослідження та моніторингу ключову роль відіграють фахівці, які займаються збором даних, аналізом ситуації та вивченням інтересів усіх сторін [73]. Це дозволяє створити обґрунтовану картину конфлікту, що є основою для подальших дій.

На етапах практичної діяльності (медіація, фасилітація, керовані діалоги) основними учасниками є медіатори та фасилітатори, які сприяють конструктивному діалогу та знаходженню компромісів між сторонами конфлікту. Вони забезпечують відкриту комунікацію та допомагають спрямувати обговорення у позитивне русло [74].

В аналітичній частині роботи створюються звіти, методичні посібники та рекомендації, що формуються на основі зібраних даних та результатів медіаційних процесів. Ці документи стають основою для вдосконалення підходів до вирішення конфліктів та надають практичні рекомендації для подальших дій як для органів влади, так і для громади.

Методика архітектурної діяльності набуває нового виміру, стає багатогранною і складною, коли до неї додається невід'ємний напрямок – аналіз ризиків і конфліктних ситуацій [89]. Це стає не лише важливим етапом, а й

невід'ємною частиною кожного проекту, починаючи від самого передпроектного аналізу. На цьому етапі архітектори мають не просто уявляти, а й активно залучати соціологію, занурюючись у вивчення навколишнього середовища. Це означає детальне дослідження території, вивчення соціальних, культурних і економічних умов, щоб заздалегідь виявити потенційні ризики і конфлікти, які можуть виникнути в результаті реалізації проекту.

Такий підхід до архітектурної діяльності перетворює її на справжнє мистецтво не тільки проектування, а й соціальної відповідальності. Кожен етап розробки проекту вимагає не лише естетичної чи функціональної оцінки, а й глибокого врахування соціальних аспектів – взаємодії з громадою та можливих соціальних наслідків для навколишнього середовища. Це дозволяє зменшити ризики та конфлікти, створюючи простір, що відповідає потребам мешканців та забезпечує стійкий розвиток громади.

Важливою складовою успішної реалізації проектів є детальний аналіз просторових ситуацій, зокрема тих, які виникли раніше в обраному районі чи території. Тільки ретельне вивчення історії конфліктів та соціальних напруг, що мали місце у цій частині міста, дозволяє краще розуміти контекст і специфіку потенційних суперечностей, що можуть виникнути в процесі нового будівництва. Оцінка ризиків, які пов'язані з реалізацією проекту, повинна стати обов'язковою частиною підготовчої роботи, дозволяючи не тільки виявити потенційні проблеми на ранніх етапах, але й розробити заходи для їх запобігання та вирішення.

Також слід зазначити, що архітектори та містобудівники, приймаючи рішення про конкретні архітектурні рішення, мають спиратися на глибоке наукове дослідження соціальних аспектів та оточуючого середовища. Такий підхід забезпечує більш комплексне розуміння потреб громади, що дозволяє створювати не лише естетично привабливі, а й соціально гармонійні простори.

Процес реалізації проекту завжди вимагає гнучкості. Часто під час втілення проекту виявляються аспекти, які на етапі проектування були не передбачені або залишалися непоміченими. Це дозволяє оперативно реагувати на нові виклики, що можуть виникнути, та мінімізувати їхній негативний вплив на навколишнє

середовище та соціальні відносини. Таким чином, підхід до проектування повинен бути динамічним, з урахуванням реалій на кожному етапі, щоб уникнути поглиблення конфліктних ситуацій і забезпечити гармонійний розвиток міського середовища. На (рис. 3.6) представлено метод і рекомендації для формування безконфліктного середовища у сфері містобудування.

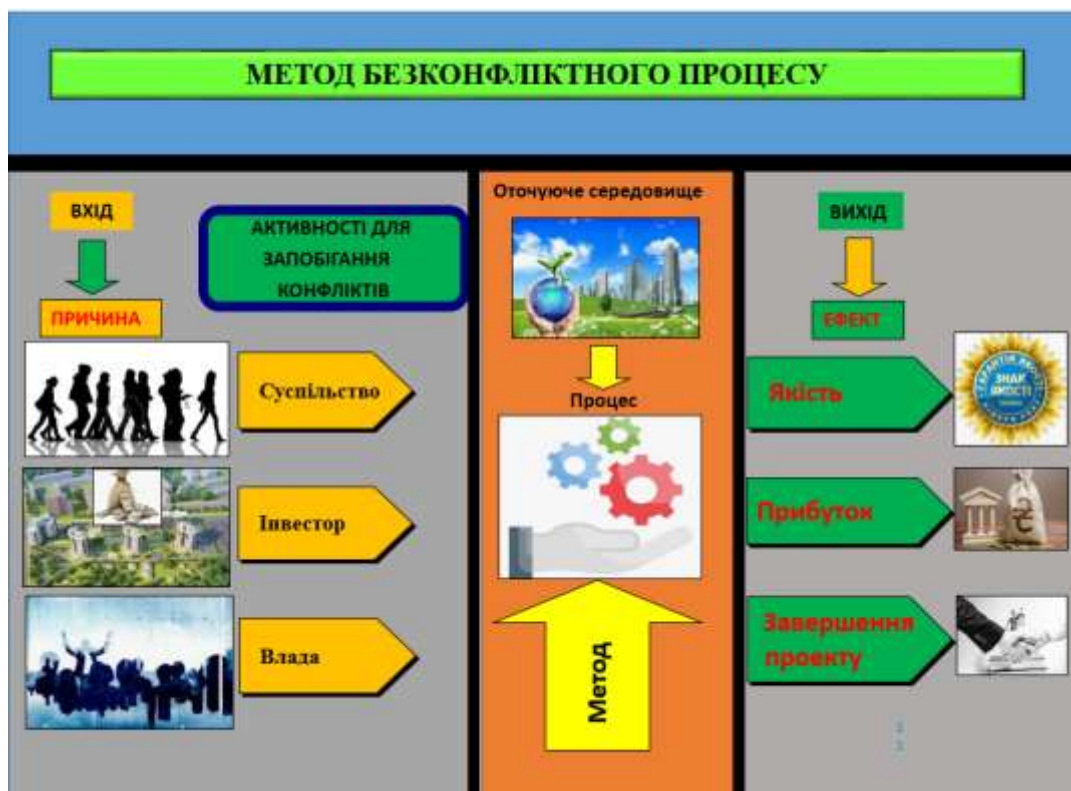


Рис 3. 6. Формування безконфліктного середовища з учасників структурно-гібридної взаємодії: суспільство, інвестор, влада. (Авторське опрацювання)

Отже, усунення конфліктності в середовищі через архітектурно-містобудівні рішення передбачає виникнення проекту в певному, можливо, не найсприятливішому або соціально складному районі. Важливою метою є створення об'єктів, які здатні мати позитивний вплив на навколишнє середовище, покращити соціальну ситуацію та сприяти розвитку зони безконфліктності. Таким чином, проектування має стати не лише технічним, а й соціально орієнтованим процесом, який, через продумане розташування та функціональне наповнення, сприятиме зниженню напруги та сприятливому розвитку громади.

3.4. Практичні рекомендації та проектні пропозиції вирішення проблематики конфліктів

У процесі дослідження просторових конфліктів у галузі архітектури та містобудування важливим кроком є глибоке розуміння природи цих конфліктів, їх джерел та механізмів виникнення. Одним із найефективніших інструментів для досягнення цього є застосування методики причинно-наслідкового аналізу. Цей підхід дозволяє з'ясувати, які саме чинники – як соціальні, так і технічні – призводять до виникнення конфліктних ситуацій у міському просторі. Причинно-наслідковий аналіз дозволяє побудувати логічну модель, яка демонструє, як одна подія або дія в архітектурному або містобудівному процесі може спричинити ряд інших подій, що, в кінцевому рахунку, можуть стати джерелом конфліктів.

Крім того, такий підхід дозволяє не тільки ідентифікувати ці конфлікти, але й розробити ефективні стратегії та контрзаходи, спрямовані на їх запобігання. Важливо, щоб ці контрзаходи не лише нейтралізували наслідки конфліктів, а й допомагали виявити можливості для мінімізації їхнього впливу в майбутньому. Це може включати, наприклад, адаптацію проектних рішень або коригування планів розвитку міста з урахуванням соціальних та культурних особливостей громади.

Один з важливих етапів цього процесу – класифікація просторових конфліктів, які можуть виникати в різних стадіях архітектурно-містобудівного процесу [156]. Кожен тип конфлікту може вимагати індивідуального підходу до вирішення, адже природа конфлікту в межах кожної конкретної території або громади може істотно відрізнятися. Для прикладу, конфлікти, пов'язані з надмірною забудовою, можуть суттєво відрізнятися від тих, що виникають через проблеми з доступністю громадських просторів або відсутністю достатньої інфраструктури для нових об'єктів.

Класифікація конфліктів дозволяє систематизувати їх, що дає змогу глибше зрозуміти специфіку кожного типу конфлікту і розробити спеціалізовані методики для їх вирішення. Такі методики можуть включати як правові заходи, так і

технічні рішення, а також соціальні стратегії для врахування інтересів всіх сторін, які беруть участь у конфлікті. Наприклад, при виникненні конфліктів через відсутність належної інфраструктури, можуть бути розроблені рекомендації для забезпечення ефективної взаємодії з місцевими органами влади та громадою з метою адаптації проекту до існуючих реалій.

Важливою складовою цього процесу є впровадження спеціалізованих методик вирішення конфліктів, які не тільки сприяють їх усуненню, а й сприяють запобіганню нових конфліктних ситуацій у майбутньому. Такими методиками можуть бути: медіація, фасилітація, консультації з громадськістю, інші методи, що сприяють активному залученню всіх зацікавлених сторін. Ці методи допомагають не лише знайти найбільш оптимальні рішення для конкретного проекту, а й сприяють зміцненню соціальної згуртованості громади та покращенню її взаємодії з міськими структурами.

Комплексне застосування таких підходів дозволяє не лише усунути поточні конфлікти, але й створити умови для сталого розвитку міського середовища, що враховує інтереси всіх його мешканців та сприяє побудові гармонійного і збалансованого простору [157].

Завдяки такому підходу можна створити стратегії, які будуть націлені на запобігання виникненню конфліктів у майбутньому. Кожен конфлікт, розглянутий в рамках архітектурної діяльності, потребує індивідуального підходу до аналізу та вирішення, що дозволяє унеможливити виникнення нових суперечностей і забезпечити гармонійний розвиток міського простору. Це передбачає комплексне застосування різних методик управління конфліктами, що враховують не лише технічні, а й соціально-культурні аспекти взаємодії між різними учасниками процесу містобудування. Поділ конфліктів на категорії представлено на (рис.3.7).

Категорії конфліктів

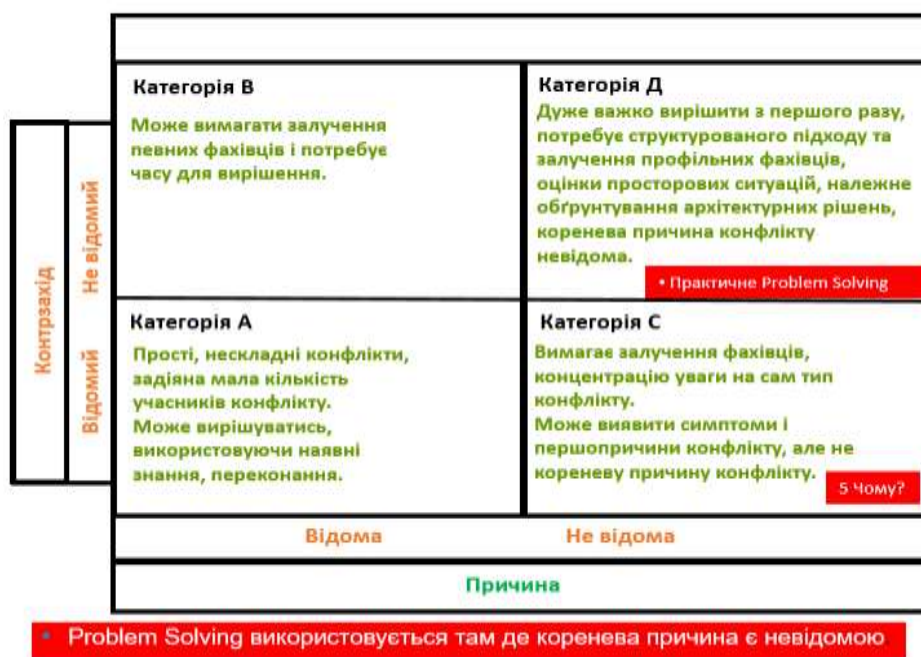


Рис. 3. 7. Категорії просторових конфліктів у архітектуро-містобудуванні.

(Авторське опрацювання)

У залежності від складності та глибини конфлікту, визначаються відповідні категорії конфліктів, для яких розробляються заходи для їхнього усунення. Для цього застосовується методика причинно-наслідкового аналізу, щоб виявити кореневі причини конфлікту.

Пропонується підхід, який дозволяє ефективно вирішувати конфліктні ситуації, поєднуючи визначення першопричини проблеми з аналізом можливих шляхів її вирішення. В залежності від того, в якому «умовному полі» знаходиться конфлікт, чи є він ще лише проблемою, що передує конфлікту, ми можемо застосувати різні методології для його вирішення. Використовуючи цю методику, залучаючи всіх зацікавлених учасників, ми можемо не тільки визначити стратегію взаємодії між ними, але й з'ясувати, в якій сфері або контексті найімовірніше виникає проблема. Це дає змогу виробити відповідну стратегію для зниження напруги або ж повного вирішення конфлікту.

При виникненні різноманітних проблемних ситуацій на допомогу приходить методологія «5 Чому?» та причинно-наслідковий аналіз. Ці інструменти дозволяють за допомогою ретельного пошуку кореневої причини конфлікту, проникнути в глибину ситуації та точно визначити джерело проблеми.

В результаті ми отримуємо чітке розуміння, чому саме виник конфлікт, і, на основі цього, можемо знайти ефективне рішення для його розв'язання. Кожна наступна відповідь є логічним продовженням попередньої й допомагає звужити фокус із поверхневих проявів до глибинних чинників конфлікту.

Таким чином, питання стають дедалі провокативнішими й точнішими, спрямованими на виявлення справжнього джерела конфлікту. Основна мета цього підходу – якнайшвидше встановити ключову причину виникнення проблеми, що дозволяє сформулювати ефективну стратегію її розв'язання.



Рис. 3.8. Методологія «5 Чому?» для пошуку причини конфлікту.

(Авторське опрацювання)

Для визначення кореневої причини конфлікту, де причини є невідомі і не можуть бути знайдені і примінені коригувальні контрзаходи для запобігання конфлікту, використовуємо так звану методологію «Problem Solving», яка містить три стандартні блоки для вирішення проблематики конфліктів і безконфліктних просторових відносин у містах представлено на (рис. 3.9).



Рис. 3.9. Стандартні три етапи для вирішення проблематики конфліктів і безконфліктних просторових відносин у містах.



Рис. 3.12. Причини і наслідки неефективного вирішення проблеми конфліктів. (Авторське опрацювання)

На етапі, який умовно можна позначити як «Стурбованість», фокус дослідження зосереджується на первинному виявленні та фіксації ознак соціального напруження або потенційного конфлікту в архітектурно-містобудівному середовищі. Цей етап передбачає комплексне залучення основних стейкхолдерів – представників місцевих громад, інвесторів, а також фахівців у сфері архітектури та містобудування – з метою спільного формування підходів до трансформації простору. Застосування принципів реформування архітектурно-містобудівного середовища в даному контексті передбачає не лише адаптацію проєктних рішень до виявлених запитів і потреб населення, але й врахування

специфіки просторового конфлікту, що виникає або має потенціал виникнути. Таким чином, етап «Стурбованість» виконує функцію первинного каталізатора змін у проєктному підході, стимулюючи пошук консенсусних рішень і закладаючи основу для подальшої фази конструктивної взаємодії.

Для визначення проблеми на цьому етапі потрібно зосередитись навколо певних процедур і запитань: взяти приклад проблеми так щоб кожний зрозумів проблематику; привести приклад проблемного середовища, конфлікту; де саме розташовано об'єкт, з яким районом пов'язаний конфлікт; ідентифікувати потенційні точки причин конфлікту; охарактеризувати оточуюче середовище конфлікту та ін.

Цей етап відіграє роль діагностичної та прогностичної ланки у формуванні безконфліктного середовища. Він дозволяє:

- вчасно виявити соціальні тривоги і локальні болісні точки;
- уникнути непрогнозованих реакцій на пізніших етапах реалізації;
- сформувати основу для довіри та довгострокового партнерства між громадою, інвестором та владою.

Зібрана інформація повинна бути використана для підтримки визначення проблеми конфлікту таких як: взаємозв'язок конфлікту з учасниками конфліктної взаємодії; категоризація даних конфлікту; історія виникнення конфлікту; розташування конфлікту, оточуюче середовище. Метою є зменшення напруги між учасниками конфліктної взаємодії і які тимчасові або дії «швидкого рішення» можуть бути взяті для захисту учасників конфлікту від наслідків цієї проблеми. На цьому етапі уточнена заявлена проблема (причина) повинна бути простою і містити ключові моменти з визначенням проблеми конфлікту. В етапі «Стурбованість» ми встановлюємо факти виникнення конфліктної ситуації, націлюємо команду на вирішення конфлікту і створюємо умови зняття напруги між учасниками конфліктної взаємодії і швидке вирішення проблеми конфлікту.

Для вирішення категорії конфліктів де причина конфлікту невідома і контрзаходи, які можуть запобігти поглибленню конфлікту використовуємо процедури другого етапу «Причина» з приміненням причинно-наслідкової

діаграми, метою якої має бути визначити і довести кореневу причину проблематики конфлікту (рис. 3.13).

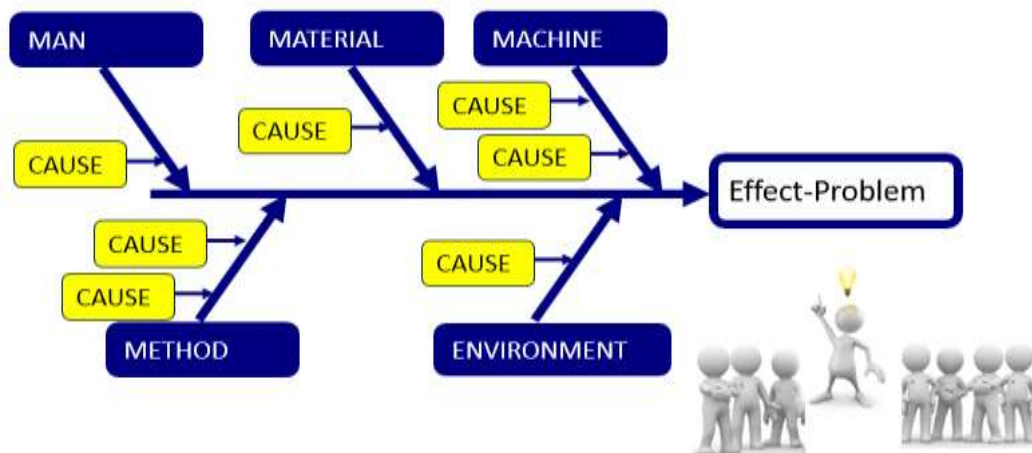


Рис.3. 13. Причинно-наслідкова діаграма Ішікава для визначення кореневої причини конфлікту. (Авторське опрацювання)

У процесі вирішення просторових конфліктів, що виникають у сфері архітектурно-містобудівного розвитку, важливим етапом є формування мультидисциплінарної робочої групи, до складу якої входять фахівці у галузі архітектури та містобудування, представники громади, інвестори та інші зацікавлені сторони [155]. Така група забезпечує максимально широкий спектр поглядів і досвіду, що підвищує ефективність аналізу причин конфлікту.

На початковому етапі здійснюється колективний пошук гіпотетичних причин конфліктної ситуації методом мозкового штурму, в межах якого кожна озвучена ідея фіксується для подальшого аналізу. Основним принципом цього етапу є недискримінаційний підхід до ідей: усі припущення вважаються рівноцінно важливими до моменту їх верифікації.

Після завершення первинного етапу група переходить до просторової перевірки кожної гіпотези безпосередньо на об'єкті, де виник конфлікт. Такий «польовий» аналіз дозволяє встановити реальність впливу запропонованих причин на конфліктогенність простору. Причини, що не мають підтвердження в реальному середовищі, вилючаються з аналізу (викреслюються умовно червоним кольором у схемі), що дозволяє зосередитися на дійсно релевантних чинниках.

Наступним етапом є кількісна селекція причин шляхом голосування: кожному учаснику групи пропонується позначити три, на його думку, найбільш імовірні причини виникнення конфлікту. Ідеї, що отримали найбільше голосів, переходять до глибшого аналізу.

Для виявлення кореневої (первинної) причини конфлікту застосовується методика «5 Чому?» – інструмент причинно-наслідкового аналізу, що передбачає послідовне формулювання запитань до кожної обраної причини [154, с. 5]. Кожне наступне запитання уточнює попередню відповідь і спрямоване на виявлення більш глибокого механізму, який призвів до формування конфлікту. Завдяки цій методиці стає можливим отримання чіткого розуміння не лише зовнішніх проявів конфлікту, але й його внутрішньої логіки, що дозволяє сформулювати дієві контрзаходи для його подолання.

Таким чином, поєднання методів мозкового штурму, просторової верифікації та «5 Чому?» створює цілісну систему аналізу, що дозволяє ефективно ідентифікувати справжні чинники конфліктогенності середовища і розробити адаптивні стратегії їх усунення. Найголовніша мета – це визначити ключову проблему конфлікту, що носить специфічний характер і фокусується на процесі формування конфлікту, а не на окремих людях. Дійшовши згоди між учасниками, що немає очевидних більш глибоких причин виникнення конфлікту. Встановивши командою кореневу причину конфлікту, потрібно перевірити з практичним застосуванням усунення причини з формування конфлікту і переконатись у правильності вибору і аналізі головної кореневої причини формування конфлікту. Процедура третього етапу «Контрзаходи» визначає, тестує і впроваджує дії, які зупиняють виникнення кореневої причини формування конфлікту. Контрзаходи, які запобігають виникненню конфлікту повинні розглядатись і впроваджуватись якнайшвидше для випередження конфліктної ситуації. Якщо ми маємо рішення і воно є ефективним, потрібно розповсюдити інформацію про новий спосіб уникнення чи розв'язання конфлікту і довести до відома всім зацікавленим особам. Даний причинно-наслідковий аналіз формує і зменшує комунікаційні втрати і дозволяє зосередитись на вирішенні проблеми конфлікту.

Висновки до розділу 3

За результатами дослідження просторових конфліктів у сфері архітектурно-містобудування у місті Івано-Франківськ обґрунтовано методичні та практичні рекомендації:

1. Реформування середовища життєдіяльності з урахуванням принципів безконфліктності здійснюється через взаємодію трьох ключових суб'єктів – суспільства, влади та інвестора. Така взаємодія визначає засадничі архітектурно-містобудівні принципи формування гармонійного міського простору. Центральним компонентом цього процесу є залучення громадськості до всіх етапів містобудівної діяльності: від розроблення нормативно-правових документів, надання вихідних даних для проектування, зміни цільового призначення земельних ділянок – до видачі дозволів на будівництво, початку робіт і введення об'єктів в експлуатацію. Така участь має базуватись на принципах офіційності, інклюзивності, незалежності, відкритості та доступності.

Громадське залучення розглядається як запобіжник конфліктів, що ґрунтується на тісній співпраці між усіма учасниками конфліктної взаємодії. Формування безконфліктного середовища передбачає досягнення функціональної достатності, просторового комфорту, а також конструктивної узгодженості рішень. Важливим є також середовищне узгодження природних, антропогенних і історико-культурних чинників. Це вимагає прийняття архітектурних рішень із врахуванням локального контексту, оцінки ризиків конфліктогенності та дотримання вимог земельного, екологічного та містобудівного законодавства.

Ключову роль у формуванні збалансованого міського середовища відіграє наукова обґрунтованість проєктних рішень, підвищення рівня професійної компетентності фахівців, розвиток архітектурної культури та адекватне інформаційне забезпечення процесів. Комплексний аналіз можливих ускладнень і соціального дискомфорту, а також розуміння впливу оточуючого середовища на якість життя дозволяє створити підґрунтя для прийняття обґрунтованих рішень і формування безконфліктного, науково вивіреного простору, що відповідає інтересам громади та забезпечує стійкий розвиток міста.

2. Аналіз просторових містобудівних конфліктів дав змогу обґрунтувати модель формування безконфліктного урбаністичного середовища, що включає механізми нормативно-правової узгодженості, запобігання конфліктам і способи їх вирішення. Запропонована модель ґрунтується на трьох ключових напрямках: громадській участі, архітектурно-просторових рішеннях та інституційній взаємодії.

Ефективне залучення громади передбачає її участь у формуванні технічних завдань, обговоренні проектної документації, поданні пропозицій до містобудівної ради, а також представництво в погоджувальних комісіях. Органи місцевої влади ініціюють створення робочих груп за участі фахівців, незалежних експертів і представників громадськості, у тому числі осіб з інвалідністю, з метою забезпечення прозорості, інклюзивності та неупередженості процесів.

З погляду архітектурно-просторових рішень безконфліктне середовище формується через забезпечення комфортного простору не лише в межах житлових одиниць, але й у публічних зонах. Йдеться про створення рекреаційних зон, дитячих майданчиків, місць для паркування, дотримання санітарних норм, забезпечення доступу для екстрених служб. Недотримання цих умов, зокрема у випадках переущільнення забудови, спричиняє ризики соціального напруження і конфліктності.

Узагальнена модель безконфліктного міста спирається на принципи широкої соціальної участі, високого рівня комфорту, функціональної повноти, дотримання правил співжиття, відкритості до змін, інклюзивності, екологічної безпеки та інтеграції з навколишнім середовищем. Така модель сприяє формуванню атмосфери добросусідства, рівноправного діалогу, свободи висловлення позиції незалежно від соціального статусу, а також зміщує фокус уваги з формальних рішень на людину як головного учасника просторової взаємодії.

3. На основі системного підходу до аналізу просторових конфліктів у сфері містобудування, конфліктність простору розглядається як багатогранне явище, що потребує міждисциплінарного аналізу та використання спеціалізованих методик.

Перед ухваленням містобудівних рішень доцільно оцінювати потенційну конфліктність території за різними аспектами соціальної, правової, екологічної та економічної взаємодії. У дисертації запропоновано розподіл просторових конфліктів за чотирма категоріями, відповідно до яких розроблено алгоритм оцінки та методичні рекомендації щодо їх попередження та врегулювання на всіх етапах проєктування: від передпроектного аналізу до реалізації та моніторингу.

Особливу увагу приділено новому аспекту передпроектної діяльності – аналізу ризиків і просторової конфліктності, що має здійснюватися із залученням фахівців із суміжних галузей. Обґрунтування архітектурних рішень повинно спиратися на глибоке дослідження середовища та прогнозування можливих соціальних реакцій, зокрема у зонах з історичною напругою або недостатнім рівнем просторової гармонізації. Ускладнені випадки конфліктної взаємодії між громадою, владою та інвестором потребують делікатних рішень, зокрема перенесення реалізації проєкту в інші просторові площини або створення буферних зон. Таким чином, архітектурно-містобудівні рішення можуть стати не лише інструментом розвитку, а й механізмом зниження конфліктного потенціалу міського середовища.

4. Проведений аналіз конфліктних ситуацій у даній роботі дає підстави стверджувати, що основними чинниками появи конфліктів є порушення у архітектурно-містобудівній діяльності; коли допущені помилки зі сторони управління влади (при зборі і подачі інформації, при обґрунтуванні архітектурних рішень, при видачі містобудівних умов на початок ведення робіт); у процесі реалізації проєктних рішень; при здачі об'єктів у експлуатацію; під час експлуатації об'єкту. Кожний етап чи рівень реалізації проєктів у архітектурно-містобудуванні повинен перевірятись на предмет конфліктності і при виявленні конфліктної ситуації вирішувати спірні питання до початку переходу до реалізації процесів.

ВИСНОВКИ

Комплексне дослідження просторових конфліктів у сфері архітектурно-містобудування міста, які пов'язані з антропопресією на природне середовище, з історичним середовищем, з переосвоєнням територій і з помилками управління влади, обґрунтування містобудівних методів урегулювання просторових конфліктів у міських територіальних громадах, причинно-наслідковий аналіз появи даних конфліктів і досягнення поставлених завдань даної роботи дає підстави окреслити наступні висновки та рекомендації:

1. Охарактеризовано і окреслено категорійно-понятійний апарат. Зокрема глибоко осмислено суть категорії конфлікт для архітектури та містобудування, яка трактується як проблема, що виникає у просторі життєдіяльності міста. Аналіз стану дослідження проблематики конфліктів вказує на велику зацікавленість темами просторових конфліктів у різних предметних сферах правничих, екологічних, економічних, соціальних, але нажаль в архітектурно-містобудівній сфері ці питання розглянуті недостатньо і зростає їх актуальність в умовах теперішніх змін і не відповідно контрольованих процесів, які відбуваються у міських територіальних громадах. Аналіз дослідженості порушеної проблематики вказує на ігнорування такої важливої вимоги, як вимоги безпечності і безконфліктності середовища.

2. Розроблена класифікація та структурна модель просторових конфліктів, проаналізовано їх архітектурно-містобудівний контекст. Зокрема структурна модель передбачає виділення основних структурних елементів та зав'язків які існують. На основі аналізу чинників впливу появи конфліктів, аналізу існуючих методів класифікації конфліктів наведено гібридні критерії класифікації конфліктів, які ґрунтуються навколо трьох інтегральних характеристик: суспільство, влада, інвестор. Взаємодія цих трьох елементів формують архітектурно-містобудівний контекст. Визначений містобудівний контекст

полягає у тому, що помилки допускаються на усіх рівнях архітектурно-містобудівної діяльності (проектування, управління, реалізації, експлуатації).

3. Аналіз світового і вітчизняного досвіду урегулювання просторових конфліктів вказує на наявність ефективних інструментів і методів формування безконфліктного середовища у світовій практиці, які з більшості може бути використана у вітчизняній практиці у нових умовах нашої держави. Вивчення світового досвіду вказує на можливості більш ширше використовувати світовий досвід у вітчизняній практиці.

4. Проведений аналіз історичних, правових і світоглядних передумов виникнення конфліктів дозволив підтвердити факт важливості вимог безконфліктності на усіх етапах нашої історії. З давніх часів питання конфліктів вирішувалось правовими механізмами, які регулювали відносини у містах, освоєння, забудови площ і відносини між людьми. Всі ці вимоги мали безпосередній вплив на світогляд і поведінку людей, формували певну культуру взаємовідносин і світогляд людей.

Аналіз методів дослідження просторових конфліктів в сучасних умовах дозволив сформулювати і охарактеризувати певні задачі, що формують основні напрямки по аналізу появи конфліктних ситуацій. Серед яких аналіз причин виникнення протиріч, що переростають у складні конфлікти; розвиток взаємозв'язків містобудівних конфліктів у контексті цивільного і містобудівного права; дослідження появи конфліктних ситуацій у контексті соціально-психологічних особливостей впливу на конфлікт.

5. Проведений аналіз причинно-наслідкових зв'язків виникнення соціальних, правових і архітектурно-містобудівних конфліктів в межах міського простору дозволив визначити конфліктуючі сторони в міській системі. Архітектурно-містобудівні конфлікти охоплюють спектр соціальних і правових аспектів, які пов'язані між собою і мають відношення до управління влади, суспільства (громади) та інвестиційної діяльності. Містобудівною складовою появи просторових конфліктів виступають об'єкти будівництва, благоустрій та реконструкція середовища, формування міських просторів. Аналіз розміщених

просторових конфліктів у містобудуванні міського простору дозволив здійснити їх класифікацію і сформувати у певні групи: конфлікти пов'язані з архітектурним середовищем; урбо-екологічні конфлікти, що мають вплив на природне оточуюче середовище; конфлікти локального масштабу, пов'язані з переосвоєнням територій і помилками управління влади.

6. Проведений аналіз урбо-екологічних конфліктів, конфліктів пов'язаних з історичним середовищем, а також конфліктів локального масштабу, пов'язаних з переосвоєнням територій і допущених помилок управління влади відображають основні фактори впливу появи конфліктної ситуації, відображають причинно-наслідковий синтез і аналіз причин конфліктів, що формують загальну картину конфліктів у цих групах і дають розуміння запобігання конфліктних ситуацій у майбутньому.

7. Виявлено і окреслено особливості та закономірності виникнення і розвитку просторових конфліктів у містобудуванні, що характеризуються певними особливостями формування причин і наслідків конфліктів. Визначено причини виникнення конфліктів, які сформовані поза межами сфери містобудування, але наслідки знаходяться і мають прояв у сфері містобудування. Виявлено причини виникнення і прояв їх наслідків, що знаходяться у середині сфери містобудування. Представлено конфлікти, де присутнє накладання інтересів трьох складових учасників конфліктної взаємодії: інвестора, влади, громади, які характеризуються довготривалістю у часовому просторі по вирішенню до проблеми, також особливою складністю і важкістю бо зачіпають інтереси великої кількості учасників конфлікту. Беручи до уваги особливості та закономірності виникнення просторових конфліктів у сфері містобудування створюють умови запобігання конфліктів і формують появу безконфліктного середовища.

8. Обґрунтовано принципи реформування архітектурно-містобудівного середовища з врахуванням вимог безконфліктності, що досягається взаємодією трьох інтегральних складових: суспільства, влади, інвестора. Співучасть та залучення громадян до міського планування, функціональна достатність,

компетентність і розуміння процесів, конструктивна узгодженість між учасниками процесів, фахова оцінка появи ризиків конфліктів до конкретного оточуючого середовища, розуміння важливості для міста і громади природного і історичного середовищ, узгодження земельного, екологічного і містобудівного законодавств, фаховість наукової обґрунтованості прийняття рішень, високий професійний рівень фахівців архітекторів, осмислення важливості впливу оточуючого середовища при реалізації проектів, фаховий супровід впровадження проектів є стійким фундаментом гармонійного і безконфліктного середовищ.

9. Розроблена і обґрунтована модель безконфліктного середовища, яка базується на вимогах залучення і розширення участі громад на всіх етапах містобудівної діяльності, підвищення комфортності архітектурного середовища з позиції архітектурно-містобудівних рішень, моніторинг і відслідковування реалізації рішень всіх задіяних у процесі фахівців і тісна співпраця між ними, конструктивна взаємодія між учасниками процесу, створення атмосфери добросусідства спонукає до створення безконфліктного середовища або зменшення наявної конфліктності. Накладена модель конфліктів і модель простору міста створює можливість вдосконалення структури міста з врахуванням вимог безконфліктності.

10. Запропоновані методичні, практичні рекомендації для вирішення проблематики просторових конфліктів запобігають появі порушень у архітектурно-містобудівній діяльності, де кожний етап чи рівень реалізації проектів у сфері містобудування повинен перевірятись і аналізуватись на предмет конфліктності середовища, а при виявленні конфліктної ситуації вирішувати спірні питання до початку реалізації процесів. Представлені методичні рекомендації дозволяють сформулювати безконфліктне середовище з позиції архітектурно-містобудівних рішень.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Адміністративно-територіальний устрій України: проблемні питання та можливі шляхи їх вирішення. Київ: Поліграфічний центр Укр. ДАГП Мінекоресурсів України, 2003. 321 с.
2. Анцупов А. Я., Малишев А. Н. Введення у конфліктологію: Навчальний посібник. К.: МАУП, 1996. 103 с.
3. Афера на вулиці Грушевського, 20: боротьба мешканців триває. URL: <https://firtka.if.ua/blog/view/afera-na-vulici-grusevskogo-20-borotba-meskanciv-trivae99228p2.3>
4. Базір А. Сучасні тенденції реформування місцевого самоврядування в Україні. Нова політика. 2000. № 6. С. 44–50.
5. Бевз М. В. Містобудівна політика в Україні: проблеми і перспективи. Київ: Наукова думка. 2020.
6. Бевз М.В. Історичне місто як об'єкт збереження і регенерації. *Проблеми теорії і історії архітектури України*. ОДАБА.2007. Вип. 7. С. 105–119.
7. Берлач А. І., Кондрюкова В. В., Криволапчук В. О., Поліщук О. Г. Конфліктологія: навч. посіб. Одеса: ОДУВС, 2010. 162 с. URL:
8. Білоконь Ю.М. Регіональне планування (теорія і практика). К.: Логос, 2003. 246 с.
9. Бобровник С. Правовий конфлікт: поняття, ознаки, природа та різновиди. *Випуск періодики: Вісник Академії правових наук України*. 2011. № 1. С. 26-33.
10. Будинок у центрі Франківська, який немає каналізації. URL:<https://pobudovano.com.ua/news/budinok-v-tsentri-frankivska-yakiy-nemaє-kanalizatsii-taki-vidremontuyut>
11. Будували з порушенням – віддайте місту URL: <http://postup.if.ua/Buduvaly-z-porushennyamy-viddajte-mis/>
12. В Угринові на місці приватних садиб збираються побудувати відпочинково-розважальний комплекс. URL:<https://pobudovano.com.ua/news/v->

ugrinovi-na-mistsi-privatnikh-sadib-zbirayutsya-pobuduvati-vidpochinkovo-rozvazhalniy-kompleks

13. В'язовська А.В., Актуальні тенденції концепції «Сталого розвитку» в містобудуванні Київський національний університет будівництва і архітектури. URL: *Козлова І. В. Профілі культурних конфліктів у сучасному українському місті, Вісник Львівського університету. Серія Соціологічна. 2010. Вип. 04.* URL: <http://archive.nbuv.gov.ua>

14. Васильченко, Г, Парасюк, І., Єременко, Н. Планування розвитку територіальних громад: навч. посіб К., ТОВ «Підприємство «ВІ ЕН ЕЙ», 2015. 256 с.

15. Вже вдруге у Франківську намагалися «роздерибанити» землю, призначену для дитсадка. URL: <https://galka.if.ua/vzhe-vdruhe-u-frankivsku-namahalysia-rozderybanyty-zemliu-pryznachenu-dlia-dytsadka-a-tak-mozhna-faktchek-halky/>

16. Вибіркова битва: як у Франківську забудовували міське озеро. URL: <https://kurs.if.ua/article/vybirkova-bytva-yak-u-frankivsku-zabudovuvaly-miske-ozero/>

17. Водний кодекс України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1995, № 24, ст.189. URL: https://kodeksy.com.ua/vodnij_kodeks_ukraini/statja-88.htm

18. Вуянко М., Томенчук Б. Археологія середньовічного Івано-Франківська (Станиславова); Івано-Франківськ, 2002, 162 с.

19. Габрель М. М. Підвищення ефективності містобудівних рішень в організації приміських територій. Монографія. Львів: СПОЛОМ, 2014.—272с.

20. Габрель М.М. Синдром NIMBY у просторі Львова 2012, Постановка питання. Містобудування та територіальне планування. 2012, Вип 44, с.83-89.

21. Габрель М.М., Добровольська М.А., Форкуца Л.С. Просторове планування на локальному рівні в Україні. Просторовий розвиток: наук.-техн. зб. Київ : КНУБА, 2023. Вип. 6. С. 165–182.

22. Габрель, М. М. Екологічні концепції в архітектурно-містобудівній діяльності сьогодення. Містобудування та територіальне планування: наук.-техн. зб. К.: КНУБА, 2016. № 62, ч. 1, С. 115–124.

23. Габрель, М. М. Просторова організація містобудівних систем : моногр. ІРД НАН України. К.: А.С.С, 2004. 400 с.
24. Габрель, М., Просторовий підхід до обґрунтування архітектурних рішень : навч. посіб. Львів: Сполом, 2016. 284 с.
25. Герасіна Л. М., Панов М. І., Остова Н. Я та ін. Конфліктологія. Харків: Право, 2002. - 256 с.
26. Герасіна Л. М., Требін М. П., Сахань О.М., Воднік В.Д.. Конфліктологія: загальна та юридична. Харків.. Право, 2021. 224 с.
27. Герасіна Л.М., Требін М.П., Воднік В.Д. Конфліктологія: навчальний посібник Х. Право, 2012. 128 с. URL: https://library.nlu.edu.ua/POLN_TEXT/POSIBNIKI_2012/Konfliktologiy_2012.pdf
28. Готель «Дністер»: скандальна реставрація. URL: <https://gkpress.if.ua/gotel-dnister-skandalna-restavratsiya/>
29. Гуменюк Л.Й. Соціальна конфліктологія: підручник. Львів. *Львівський державний університет внутрішніх справ*. 2015, 564с.
30. Дарендорф Р. про роль конфлікту в житті суспільства. URL: <http://studies.in.ua> > 2952-r-darendorf-pro-rol-konflktu.
31. Дарендорф Р. Соціальний конфлікт в сучасності. URL: <https://stud.com.ua> > sotsiologiya > politichniy_konflik.
32. ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» URL: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_360_92_ua/1-1-0-116_p.2.2
33. Детальний план території навчально-виховного комплексу інноваційної освіти масиву «Рінь» URL: <https://pobudovano.com.ua/news/detalniy-plan-teritorii-navchalno-vikhovnogo-kompleksu-innovatsiynoi-osviti-masivu-rin>
34. Ділянка розбрату. Історія будівництва на вулиці М. Підгірянки. URL: <https://www.blitz.if.ua/index.php/news/dilyanka-rozbratu-istoriya-pro-budivnyctvo-na-vulyci-mariyky-pidgiryanky.html>
35. Добровольський, Є.М. Безсонов, Г.В. Непеїна, Д.О. Крисінська, Н.А. Сербулова. Миколаїв: Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2021. 160 с.

36. Домарський О.О. Конфліктологія: Конспект лекцій. Для підготовки магістрів усіх форм К. ДЕТУТ, 2008. 293 с.

37. Древаль І. До питання розробки концепцій відродження міст України в післявоєнний період. Містобудування та територіальне планування. 2022. №81. С. 133-142.

38. Древаль І.В. Конспект лекцій з дисципліни «Теорія містобудування» URL:

https://eprints.kname.edu.ua/46314/1/2015_%D0%BF%D0%B5%D1%87._8%D0%9B.%202015%20%20%D0%A2%D0%9C%20%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%81.%D0%9B.%202016%20DOC.pdf

39. Древаль І.В., Жабіна Г.І. Суспільні простори в зонах впливу станцій метрополітену. Сучасні проблеми архітектури та містобудування: Наук.-техн. Збірник. К., КНУБА, 2020. Вип. № 58. С. 220-233.

40. Дьомін М.М., Вяткін К.І. Теоретико-прикладні аспекти моделювання процесів переміщення населення до центрів тяжіння відповідно до факторів впливу на територіальну привабливість. Містобудування та територіальне планування. 2021. № 78. С. 192-199.

41. Дьомін М.М., Яценко В.О., Бєрова П.І. Щодо питання про сучасний стан містобудівної та регіональної діяльності в Україні. Містобудування та територіальне планування. К.: КНУБА. 2023. Вип. 83. С. 3-15.

42. Дьомін М.М., Яценко В.О., Короткова Т.М. Деякі припущення щодо методики початкового етапу формування територіальних громад як групових систем локального рівня. Містобудування та територіальне планування. 2022. № 79. С. 13-25.

43. Є питання: що не так з новим виглядом готелю «Дністер» URL: <https://kufer.media/misto/ye-pytannya-shho-ne-tak-z-novym-vyglyadom-gotelyu-dnister/>

44. Ємельяненко Л. М., Петюх В. М., Торгова Л.В., Гриненко А.М. Конфліктологія. Навч. посіб. К.: КНЕУ, 2003. 315 с.

45. З хворої на здорову: У Франківську знову скандал навколо готелю «Дністер» URL: <https://pobudovano.com.ua/news/z-khvoroi-na-zdorovu-u-frankivsku-znovu-skandal-navkolo-gotelyu-dnister>.

46. За які кошти громадська організація інвалідів будує двятиповерхівку в селі Угорники Івано-Франківської міськради. URL: <https://versii.if.ua/publikacii/za-yaki-koshti-gromadska-organizatsiya-invalidiv-buduye-dev-yatipoverhivku-v-seli-ugorniki-ivano-frankivskoyi-miskradi/>

47. За які кошти громадська організація інвалідів будує дев'ятиповерхівку в селі Угорники Івано-Франківської міськради. URL: [-plan-teritorii-navchalno-vikhovnogo-kompleksu-innovatsiynoi-osviti-masivu-rin](#)

48. Забудова двору по вулиці Федьковича, 43: виконком скасував забудовнику дозвіл на оренду землі. URL: <https://pobudovano.com.ua/news/budivnitstvo-visotki-posered-dvoru-po-vulitsi-fedkovicha-43-vikonkom-skasuvav-zabudovniku-dozvil-na-orendu-zemli>

49. Забудова міського озера. URL: <https://kurs.if.ua/article/vybirnova-bytva-yak-u-frankivsku-zabudovuvaly-miske-ozero/>

50. Завідувач паліативного центру та капелан закликають франківчан до милосердя. URL: <https://firtka.if.ua/blog/view/zaviduvac-paliativnogo-centru-ta-kapelan-zaklikaut-frankivcan-do-miloserda-93887>

51. Закутинська І., Сливка Р. Просторовий розвиток приміської зони Івано-Франківська: ментальні межі, нерівномірність, фрагментація. URL: http://lib.pnu.edu.ua:8080/bitstream/123456789/10027/1/Urban_Ukraine-305-326.pdf

52. Земельний кодекс України. Редакція станом від 14.09.2022 URL: <https://wiki.legalaid.gov.ua/index>, <https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14>

53. Історія трансформації «приватного котеджу для дочки» в багатоквартирний будинок на продаж (документи).URL: <https://firtka.if.ua/blog/view/garri-potter8-istoria-transformacii-privatnogo-kotedzu-dla-docki-v-bagatokvartirnij-budinok-na-prodaz-dokumenti96431>

54. Козлова І. В. Профілі культурних конфліктів у сучасному українському місті, *Вісник Львівського університету. Серія Соціологічна*. 2010. Вип. 04. URL: <http://archive.nbuv.gov.ua>
55. Комплекс апартаментів на «На озері». URL: <https://firtka.if.ua/blog/view/mazepi-144-odrazu-dva-skandalni-budivnictva99545>
56. Конфлікт інтересів: жителі багатоповерхівки на Довженка в Івано-Франківську погрожують перекрити вулицю. URL: <https://galychyna.if.ua/analytic/lyudi-zupinili-ivano-frankivskvodoekotehprom/>
57. Конфлікти в об'єднаних територіальних громадах: типи, причини, форми, наслідки. URL: <https://drive.google.com/file/d/10Q5dMSiQVurL02OvBHMawfzQksu7FLLg/view/>
58. Конфліктна забудова вул. Галицька-Витвицького. URL: <https://pobudovano.com.ua/object/galitska-vitvitskogo>
59. Конфліктологія. Конспект лекцій. URL: <https://lib.iitta.gov.ua> ›
60. Конфліктологія. Навчальний посібник для студентів вищих навчальних закладів, видання друге, доповнене. Одеса. 2010. 256 с.
61. Конфліктологія.Бібліотека НІУУ ім. Ярослава Мудрого. URL: <https://library.nlu.edu.ua> › Konfliktologiy_2012
62. Концепція публічного управління у сфері містобудівної діяльності на 2019-2030роки.URL:<https://city2030.org.ua/sites/default/files/documents/Kontsepsiya.pdf>
63. Концепція публічного управління у сфері містобудівної діяльності. Децентралізація державного управління у сфері містобудування від 2019 р. URL: <https://city2030.org.ua/sites/default/files/documents/Kontsepsiya.pdf>.
64. Косьмій М.М. Нематеріальні чинники в просторовій організації та розвитку міст. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2020. Вип. 56. С. 218-233.
65. Косьмій М.М. Теоретичні та методологічні основи взаємозв'язку нематеріального з просторовою структурою міст. *Науковий вісник будівництва*. 2020. Том 100. № 2 С. 44-51.

66. Кривонос С. Реформа сфери містобудування. URL: <https://interfax.com.ua/news/blog/879987.html>.
67. Куйбіда В.С, Негода В.А, Толкованов В.В. Регіональний розвиток та просторове планування територій: досвід України та інших держав-членів Ради Європи. Київ, Видавництво «Крамар», 2009, 170 с.
68. Кучерявий В.П. Урбоекологія. Львів: Світ, 2001. 390 с.
69. Лихолат І.П. Правові конфлікти та правові спори: диференціація понять і особливості їх вживання. *Часопис Київського університету права*, 2019, №1, С. 52-55.
70. Ложкін Г. В. Зародження та розвиток ідей конфлікту. *Персонал*. 2001. № 4. С. 24-28.
71. Ляшенко, А. О. Урбаністичне планування як чинник просторових конфліктів. *Архітектурний вісник НАНУ*, 2019 12(3), С. 45–51.
72. Метод картографії конфлікту. Лекція. Херсонський державний університет URL: <https://www.kspu.edu.ua/FileDownload.ashx>
73. Методи вивчення конфлікту: види та сутність кожного URL: <https://osvita.ua/vnz/reports/psychology/28530/>
74. Методичні рекомендації щодо запобігання та врегулювання конфлікту інтересів. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0839884-17#Text>
75. Мешканці Церковної у Франківську звинуватили представників ДАБІ у бездіяльності. URL: <https://pobudovano.com.ua/news/meshkantsi-tserkovnoi-u-frankivsku-zvinuvatili-predstavnikiv-dabi-u-bezdiyalnosti>
76. Міжнародна хартія з охорони та реставрації архітектурно-містобудівної спадщини (Краківська хартія 2000 р.) док. 952_009 від 26.10.2000. Краків . Вавель, 26 жовтня 2000 р. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/952_009
77. Містобудування та територіальне планування: Наук.-техн. збірник Відпов. ред. М.М. Осетрін. К., КНУБА, 2009. Вип. 32. 517 с.
78. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. URL: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_360_92_ua/1-1-0-116

79. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. ДБН 360-92**. URL: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_360_92_ua/1-1-0-116
80. Мусієздов О.О. Міська ідентичність у (пост)сучасному суспільстві: український досвід. Х. ХНУ імені В. Н. Каразіна, 2016. 348 с
81. Нагаєв В.М. Конфліктологія: курс лекцій (модульний варіант): Навчальний посібник. К.: ЦУЛ, 2004. 198 с.
82. Один з найстаріших будинків міста передано у приватну власність. Хто відповідатиме за збереження пам'ятки? URL: <https://pobudovano.com.ua/news/odin-z-naystarishikh-budinkiv-mista-peredano-u-privatnu-vlasnist-khto-vidpovidatime-za-zberezhennya-pamyatki>
83. Орлов В.Ф., Отич О.М., Фурса О.О Психологія конфлікту: Навчально-методичний посібник для підготовки магістрів усіх форм навчання. К.: ДЕТУТ, 2008-422 с
84. Орлянський В.С. Конфліктологія. URL: <https://westudents.com.ua/knigi/510-konfliktologiya-orlyanskiy-BS.html>
85. Пеньялоса, Е. Як збудувати місто, в якому варто жити лекція. 2012. 24.03. URL: <http://texty.org.ua/pg/article/newsmaker/read/35559>
86. Петрінко В.С. Конфліктологія. курс лекцій, енциклопедія, програма, таблиці. Навчальний посібник. Ужгород: Видавництво УжНУ «Говерла», 2020. 360 с. URL: <https://www.uzhnu.edu.ua/infocentre/get>
87. Пірен М.І. Конфліктологія: Підручник. К.: МАУП, Київ, 2007. 360с.
88. Планування та забудова територій. ДБН Б.2.2-12:2019. Офіц. вид. К.: Мінрегіон України, 2019. 185 с. URL: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf>
89. Політичний конфлікт, Сучасні концепції конфлікту. URL: https://stud.com.ua/61066/sotsiologiya/politichniy_konflikt
90. Постанови Кабінету Міністрів 13.03.2002р. №318 «Про затвердження порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів

населених місць». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/318-2002-%D0%BF#Text> р.2.3 ст.6

91. Правила і норми розміщення сміттєвих контейнерів. URL: <https://kf-systems.com.ua/blog/pravila-i-normi-rozmishennya-smittyevih-kontejneriv>

92. Правила розміщення вигрібної ями. URL: [https://legalaids.wiki/index.php/%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0_%D1%80%D0%BE%D0%B7%D0%BC%D1%96%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%B2%D0%B8%D0%B3%D1%80%D1%96%D0%B1%D0%BD%D0%BE%D1%97_%D1%8F%D0%BC%D0%B8_\(%D0%B2%D0%B8%D0%B3%D1%80%D0%B5%D0%B1%D1%83\)](https://legalaids.wiki/index.php/%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0_%D1%80%D0%BE%D0%B7%D0%BC%D1%96%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%B2%D0%B8%D0%B3%D1%80%D1%96%D0%B1%D0%BD%D0%BE%D1%97_%D1%8F%D0%BC%D0%B8_(%D0%B2%D0%B8%D0%B3%D1%80%D0%B5%D0%B1%D1%83))

93. Правила технічної експлуатації теплових установок і мереж» п.6.3.7 URL: <https://dnaop.com/html/33778/doc-pravilatechnichnoji-jekspluataciji-teplovihustanovok-i-merezh>.

94. Право на місто. URL: <https://mistosite.org.ua/uk/articles/pravo-na-m%D1%96sto-yak-gromada-maye-braty-uchast-u-m%D1%96skomu-planuvann%D1%96>

95. Право на місто: як громада має брати участь у міському плануванні від 2017р. URL: <https://cedos.org.ua/researches/pravo-na-misto-iak-hromada-maie-braty-uchast-u-miskomu-planuvanni/>.

96. Правовий конфлікт: поняття, ознаки, природа та різновиди. URL: <http://www.irbis-nbuv.gov.ua> › cgiirbis_64 › var

97. Предмет, завдання і методи конфліктології URL: <http://studcon.org> › predmet-zavdannya-i-metody-konf.

98. Предмет, завдання та методи дослідження в конфліктології. URL: https://pidru4niki.com/85347/psihologiya/predmet_zavdannya_metodi_doslidzhen_nya_konfliktologiyi

99. Природа конфлікту, Поняття конфлікту в науковій літературі: Політична соціологія. URL: <https://mistosite.org.ua/uk/articles/pravo-na-m%D1%96sto-yak-gromada-maye-braty-uchast-u-m%D1%96skomu-planuvann%D1%96>.

100. Про архітектурну діяльність Закон України, док. 687-XIV від 20 травня 1999 р., зі змінами. Верховна Рада України. 1999. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text>

101. Про запобігання корупції (щодо вдосконалення заходів запобігання конфлікту інтересів): Закон України № 1700-VII від 14.10.2014 р.: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1700-18/print>.

102. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України. Офіційний вебсайт «Кодекси України». URL: https://kodeksy.com.ua/pro_mistseve_samovryaduvannya_v_ukraini/statja-52.htm.

103. Про національну безпеку України: Закон України від 21 червня 2018 року № 2469-VI. Відомості Верховної Ради (ВВР), 2018, № 31, ст. 241. Офіційний вебсайт Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2469-19#Text>.

104. Про основи містобудування: Закон України. Офіційний вебсайт Міністерства розвитку громад та територій України. URL: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/documents/21066c5018e365ebf3701b5769b1a5a9.pdf>.

105. Про охорону і використання пам'яток історії та культури: Закон України від 8 червня 2000 року № 1805-III. Офіційний вебсайт Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3600-09#Text>.

106. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 8 червня 2000 року № 1805-III. Відомості Верховної Ради (ВВР), 2000, № 39, ст. 333. Офіційний вебсайт Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text>.

107. Про охорону археологічної спадщини: Закон України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 26, ст.361. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1626-15#Text>.

108. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25 червня 1991 року № 1264-XII. Відомості Верховної Ради (ВВР), 1991, № 41,

ст. 546. Офіційний вебсайт Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>.

109. Про охоронну діяльність: Закон України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2013, № 2, ст.8. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4616-17#Text>.

110. Про регулювання містобудівної діяльності Закон України Відомості Верховної Ради, (ВВР), 2011, №34, ст. 343 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=3038-17#Text>

111. Про роботу відділу з питань охорони культурної спадщини. URL: <http://www.namvk.if.ua/dt/2886/>. Р.2.3

112. Проектування міських територій: підручник : у 2 ч. Ч.1; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2018. 449 с.

113. Прокуратура порушила кримінальну справу щодо передачі в оренду землі на Макогона,23А.URL: <https://pobudovano.com.ua/index.php/news/prokuratura-porushila-kriminalnu-spravu-shchodo-peredachi-v-orendu-zemli-na-makogona-23a>

114. Просторовий розвиток приміської зони Івано-Франківська: ментальні межі, нерівномірність, фрагментація. URL: http://lib.pnu.edu.ua:8080/bitstream/123456789/10027/1/Urban_Ukraine-305-326.pdf

115. Проценко Д. (ред.). Діалог у реформах: інструкція з експлуатації. Алгоритм та посібник для публічних службовців. Київ: Ваіте. 70 с.

116. Райони між нами. З яких частин складається Франківськ? URL: <https://kufer.media/misto/rajonizatsiya-po-frankivsky-z-yakyh-mikrorajoniv-skladayetsya-misto/>

117. Реставрація готелю «Дністер».URL: <https://report.if.ua/lyudy/z-hvoroyi-na-zdorovu-u-frankivsku-znovu-skandal-navkolo-gotelyu-dnister-foto/> p.2.1

118. Реформування містобудування: що змінює проект номер №5655. URL: https://biz.ligazakon.net/analytics/216060_reformuvannya-mstobuduvannya-shcho-zmnyu-prokt-5655

119. Ріпенко А.І. Використання земель для містобудівних потреб: теоретичні та практичні проблеми: монографія, Херсон: Видавничий дім «Гельветика», 2019. 496 с.

120. Рішення № 56471907, Івано-Франківський міський суд Івано-Франківської області. URL: <https://youcontrol.com.ua/catalog/court-document/56471907/>

121. Робота з конфліктами в громадах у процесі децентралізації, методичний посібник, с.65.URL: <https://www.osce.org/files/f/documents/2/b/479278.pdf>

122. Робота з конфліктами у громадах у процесі децентралізації. Методичний посібник. м. Київ, 2020 р. ст. 21-22. URL: <https://www.osce.org/files/f/documents/2/b/479278.pdf>

123. Роз'яснення щодо погодження проектів на проведення реставраційних, ремонтно-будівельних робіт та робіт з поточного ремонту на об'єктах культурної спадщини. URL: http://kr-rada.gov.ua/site/uploads/files/Vyconavchi%20organy/Upravlinnya_mistobub_ta_arhitektury/rozyasnennya-shodo-pogodgennya-dokumentacii.pdf.

124. Семи-поверховий будинок на вулиці Гаркуші, 27. URL: <http://news.if.ua/news/32421.html>

125. Скандальна забудова на вулиці Ольги Кисілевської. URL: <https://pobudovano.com.ua/object/vul-olgi-kisilevskoi>

126. Сорока, Ю. І. Участь громадськості у плануванні міст: міжнародні практики та український контекст. *Урбаністичні студії*, 2021. №9. С. 33–41

127. Старі нові будинки. URL: https://zaxid.net/stari_novi_budinki_n1504296

128. Стовбан В. О. Особливості дослідження проблематики просторових конфліктів у містах (на прикладі Івано-Франківської ОТГ). *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2022. Випуск №64. С. 209-217. DOI:<https://doi.org/10.32347//2077-3455.2022.64.209-217>.

129. Стовбан В.О. Стан та завдання дослідження проблем просторового конфлікту. *Комунальне господарство міст*. 2022. Том 6. Випуск 173. С. 54–60. DOI: <https://doi.org/10.33042/2522-1809-2022-6-173-54-60>

130. Стовбан В.О. Класифікація та структурна модель конфліктів: архітектурно-містобудівний контекст. *Містобудування та територіальне планування*. 2023. Випуск №83. С. 291–300. DOI: 10.32347//2076-815X.2023.83.291-303.

131. Стовбан В.О. Історичні, правові і світоглядні передумови виникнення конфліктів. *Просторовий розвиток. Серія: публічне управління та адміністрування*. 2023. Випуск №3. С. 219–231. DOI: 10.32347//2086-7269.2023.3.219-231

132. Стовбан В.О. Розподіл просторових конфліктів на території міста Івано-Франківськ. *Věda a perspektivy. SÉRIE: «Architektura a územní plánování»*, Praha. 2023. №5(24). С. 309–322. DOI: [https://doi.org/10.52058/2695-1592-2023-5\(24\)-309-322](https://doi.org/10.52058/2695-1592-2023-5(24)-309-322)

133. Стовбан В.О. Архітектурно-урбаністичні просторові конфлікти пов'язані з впливом на природне середовище. *Znanstvena misel*. 2023. №80. С. 8–16. DOI: 10.5281/zenodo.8181267

134. Стовбан В.О. Просторові конфлікти історико-архітектурного характеру. *Містобудування та територіальне планування*. 2023. Випуск №84. С. 376-391. DOI: 10.32347//2076-815x.2023.84.376-391

135. Стовбан В.О. Форми і способи завершення конфліктних ситуацій у контексті містобудування. *Інноваційні методи в архітектурі та будівництві: матеріали круглого столу* (м. Івано-Франківськ, 17 червня 2022 року). Івано-Франківськ: Редакційно-видавничий відділ Університету Короля Данила, 2022. С. 81-85.

136. Стовбан В.О. Рекомендації з управління конфліктами у сфері містобудування. *Концептуальні проблеми розвитку сучасної гуманітарної та прикладної науки. Післявоєнна відбудова України: матеріали VII Міжнародного науково-практичного симпозиуму* (м. Івано-Франківськ, 25 травня 2023 року).

Івано-Франківськ. Редакційно-видавничий відділ ЗВО «Університет Короля Данила». 2023. С. 336-339.

137. Стратегія розвитку міста Івано-Франківська на період до 2028 року. URL: <https://www.mvk.if.ua/uploads/files/44957-1.pdf>

138. Тощенко Ж.Т. Політична соціологія. 2004 р. Сучасні концепції конфлікту URL: https://stud.com.ua/61066/sotsiologiya/politichnyi_konflikt#18

139. Тротуар біля будинку на вул. Новій, 16. URL: <https://gk-press.if.ua/trotuar-z-nahylom-do-konfliktu/>

140. У будинку на Коновальця, 16 сусід-депутат приватизував спільний підвал та обмежив жителям доступ до землі. URL: <https://firtka.if.ua/blog/view/u-budinku-na-konovaltsia-16-susid-deputat-privatizuvav-spilnii-pidval-ta-obmezhiv-zhiltciam-dostup-do-zemli>

141. Управління конфліктами для потреб публічної служби. Посібник і методичні рекомендації за загальною редакцією Діани Проценко. URL: https://www.osce.org/files/f/documents/4/b/521680_0.pdf

142. Усе таємне стає явним: що криється за огорожею будівлі церкви на Валах у Івано-Франківську. URL: <https://pik.net.ua/2023/02/05/use-tayemne-staye-yavnym-shho-kryyetsya-za-ogorozheyu-budivli-tserkvy-na-valah-u-frankivsku-foto/>

143. Ухвали, рішення судів по справах № 344/9352/14, 809/2190/15, 809/3169/13, 909,700,14. вул. Мазепи 35а. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://court.gov.ua/fair/>

144. Фільваров Г.Й., Вадімов В.М., Приян А.М Особливості розробки правил регулювання використання і забудови територій м. Полтави. *Матеріали семінару: «Роль та значення планування територій»*

145. Флорида, Р. Криза урбанізму. Чому міста роблять нас нещасними. К.: Наш формат, 2018. 320 с.

146. Франківський забудовник іде на кіоск або «Помилка» на 110 тисяч гривень. URL: <https://report.if.ua/viyna/frankivskyj-zabudovnyk-ide-na-kiosk-abo-pomylka-na-110-tysyach-gryven/>

147. Цивільний кодекс України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №№ 40-44 ст. 356 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>

148. Черкес Б., Дячок О., Гернік Ю. Теоретичні дослідження ідентичності в сакральній архітектурі України. Архітектурні дослідження. Львів: НУ «Львівська політехніка». 2024. Т. 10, № 1. С. 59–68.

149. Черкес Б., Ідак Ю. Феномен міста у сучасному дискурсі історії містобудування. Архітектурні дослідження. Львів: НУ «Львівська політехніка». 2022. Т. 8, № 2. С. 7–23.

150. Шкабаро В.М., Білицька Н. Нормативно-правове забезпечення механізму функціонування міст в Україні. URL: <http://legal.duan.edu.ua/images/stories/Files/2015/9.pdf>

151. Щокін Г. В. Практична психологія менеджменту. К.: Україна, 1994. 356 с.

152. Юридичний конфлікт та проблеми його врегулювання. Розділ 2.4.4 URL: <https://studfile.net/preview/5561954/page:36/>

153. Як у Франківську на місці Садиби Гриневичів виріс «восьмиповерховий багатоквартирний музей» URL: <https://versii.if.ua/publikacii/u-frankivsku-ukropivets-zamist-p-yatipoverhovogo-zbuduvav-vosmipoverhovi-muzey-grinevichiv-foto/>.

154. Яценко В.О., Дьомін М.М., Короткова Т.М. Пошук відповідей, чому регіональне планування є основою містобудівної діяльності в побудові стратегії розвитку України. Містобудування та територіальне планування, вип. 82. К.: КНУБА, 2023. С. 3-16.

155. Ciaran Mackel. Impact of the conflict on public space and architecture. A Troubles Archive Essay. URL: http://www.troublesarchive.com/resources/impact_of_the_conflict_public_space.pd

156. Davidoff P. Advocacy and pluralism in planning. Journal of the American institute of Planners XXI, 1965.

157. Friedmann J. The World City Hypothesis. Development and change, 1986 17 (1). P. 69-83.

158. Johnson, D.W., Johnson, F.P. *Joining Together: Group Theory and Group Skills*. 2003. 530 p.

159. Lederach, J. (2003). *Little Book of Conflict Transformation: Clear Articulation Of The Guiding Principles By A Pioneer In The Field*. GOOD BOOKS. 70 p

160. Levezey E. T., 1980. Hazardous waste E.T. Levezey. URL: <http://www.csmonitor.com/1980/1106/110653.htm>

161. Maarten Albers, *The rise and escalation of a multi-layered conflict in spatial planning*, Master thesis Spatial Planning, Faculty of Geosciences, Utrecht University. URL: https://studenttheses.uu.nl/bitstream/handle/20.500.12932/43407/Albers_Maarten_6271294%20%28Master%20Thesis%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y.

162. Peren Sabuncu, *Architecture, Emotion, and Conflict Resolution: The Power of Space in Developing or Obstructing Human Identity*, Nova Southeastern University. URL: https://nsuworks.nova.edu/shss_dcar_etd/141/

163. Roberts, S., Palmer, M. (2005). *Dispute processes: ADR and the primary forms of decision-making*. Cambridge University Press, pp. 153, 155. P.1.4

164. Schoonderbeek, M., & Shoshan, M. *Conflict, Space and Architecture: Introduction*. Footprint, 10(2), 2016. P. 1-12. URL: <https://repository.tudelft.nl/record/uuid:02e3f68c-0a18-4955-8647-85e106bdbd08>

165. *Spatial conflicts and synergies* Jacek Zaucha, Magda Matczak, Iwona Psuty Maritime Institute in Gdańsk National Marine Fisheries Research Institute in Gdynia, URL: https://northsearegion.eu/media/8567/11_ws_synergies_conflicts_zaucha.pdf

ДОДАТОК 1 ДО РОЗДІЛУ 2.2

Лист 1



**Івано-Франківська міська рада
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ
ТА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

76000, м. Івано-Франківськ, вул. Незалежності, 9
тел.: (03422) 2-09-28, (0342) 50-26-80
e-mail: dma.if.mvsk@gmail.com
www.dma.if.ua

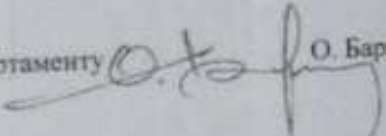
21.03.2016 № 0/594
на № 3095 від 16.03.2016

В. Савчуку

За дорученням виконавчого комітету міської ради Департаментом містобудування, архітектури та культурної спадщини розглянуто Ваше звернення на отримання публічної інформації стосовно цільового призначення земельних ділянок відповідно до генерального плану м. Івано-Франківська.

Повідомляємо, що генеральним планом населеного пункту визначається функціональне (не цільове) призначення території. Щодо Вашого питання повідомляємо, що відповідно до чинного генерального плану м. Івано-Франківська функціональне призначення територій, на якій розташовані вказані Вами будинки – територія садибної житлової забудови, території, що реконструюються та території зелених насаджень загального користування. Будинки № 28а та 30 на вул. Витвицького частково розташовані на території зелених насаджень загального користування.

На території зелених насаджень загального користування відповідно до п. 5.16 та 10.4 ДБН 360-92 «Планування і забудова міських і сільських поселень», дозволено будівництво культурно-видовищних установ та фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, створення зон відпочинку тощо.

Заступник Директора Департаменту  О. Баран

50-26-84

Лист 2


 УКРАЇНА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. Грушевського, 21, м. Івано-Франківськ, 76004, тел. (0342) 55-65-15, факс (0342) 55-60-20
 e-mail: mvk@mvk.if.ua код ЄДРПОУ 04054346

11.04.2016 / № 134/01-20/15 На № _____ від _____

Директору ТОВ «Тора-10»
 Зарінькому В. Б.
 вул. Галицька, 10
 м. Івано-Франківськ

Виконавчим комітетом міської ради розглянуто Ваше звернення щодо надання інформації про наявність дозвільних документів на встановлення об'єкту релігійного призначення (хреста) на земельній ділянці розташований на вул. Галицька – Витвицького у м. Івано-Франківську.

За наслідками розгляду даного звернення повідомляємо, що Департаментом містобудування, архітектури та культурної спадщини не готувалось жодних рішень виконавчого комітету міської ради про встановлення на вказаній земельній ділянці об'єкту релігійного призначення (хреста).

Рішенням сесії міської ради від 30.07.2015 р. № 1842-56 затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,9261 га на вул. Галицькій (кадастровий номер земельної ділянки – 2610100000:009:0089), та передано її в постійне користування територіальній громаді міста Івано-Франківська для обслуговування скверу (згідно КВЦПЗ – землі загального користування).

У випадку порушення Вашого права на користування (володіння) вказаною у зверненні земельною ділянкою, питання захисту такого права слід вирішувати у судовому порядку у спосіб, визначений чинним законодавством України.

Додаток:

- Копія листа Департаменту містобудування, архітектури та культурної спадщини від 23.03. 2016 р. № 488/51-08/23.

Перший заступник
 міського голови


 М. Вітенко

М. Ситиш
 3-22-12

Лист 3



ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВОЇ, КОМУНАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ ТА БЛАГОУСТРОЮ

76018, Україна, м. Івано-Франківськ, вул. Незалежності, 7, тел. (03422) 3-22-12, факс: (0342) 55-24-42, e-mail: Iyfrankivsk@ukr.net,
 www.komunalka.f.ua, www.facebook.com/groups/komunalka/, код ЄДРПОУ 37794186

14.03/16 № 160/ST-05/16
 на № _____ від _____

Директору ПВКП «Супутник»
 Т. Сенчуку

Департамент житлової, комунальної політики та благоустрою Івано-Франківської міської ради просить Вас приступити до робіт з 14.03.2016р. по влаштуванню благоустрою скверу по вул. Галицькій та вул. Витвицького (вздовж дзямби) в м. Івано-Франківську від будинку №9 по вул. Луначарського в сторону церкви.

Директор Департаменту

М. Сісупак

Лист 4

Івано-Франківська міська рада
Департамент житлової, комунальної політики та благоустрою
сектор нагляду/відвід муніципальної інспекції з благоустрою
м.п. Головного 1 м. Івано-Франківськ

Акт № 1
 про обстеження (огляду) території м. Івано-Франківська
 від «4» т.б. т.ч. 2016 р.

Ми, у складі Зак. М.В. под. управління сес. ком. міст.
(підп. міст.)

Антоніс М.В. зб. сес. міст. інсп. з благоустрою
(підп. міст.)

(підп. міст.)

10.04.2016

(дата початку обстеження/огляду)

4.24.2016

(дата закінчення обстеження/огляду)

та адресою:

під час обстеження (огляду), встановили наступне: визначено на вулиці Сузір'я-Князьківська не варті споруди, які не мають цінності, дозволених функцій та вартості. Сузір'я-Князьківська не є вулицею.

у присутності свідків

Засуренко В.В. - Зас

(ПІБ, місце проживання, підпис)

(ПІБ, місце проживання, підпис)

Висновок: встановлено, що ділянка на вулиці Сузір'я-Князьківській, де знаходиться не варті споруди, які не мають цінності, дозволених функцій та вартості. Сузір'я-Князьківська не є вулицею. Сузір'я-Князьківська не має цінності, дозволених функцій та вартості. Сузір'я-Князьківська не є вулицею.

Засуренко В.В.

(підп. міст. інсп. з благоустрою)

Засуренко В.В.

Y



УКРАЇНА

ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

від 08.04.2016 № 247

м. Івано-Франківськ

Про надання дозволу на
розташування тимчасової
молитовної споруди

Керуючись статтею 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», новою редакцією Положення про тимчасове користування окремими елементами благоустрою комунальної власності для розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, міст, торгових майданчиків та збірно-розбірних металевих гаражів, затвердженою рішенням сесії міської ради від 21.03.2014р. №1372, виконавчий комітет міської ради

вирішив:

1. Дозволити Івано-Франківській єпархії Української православної церкви Київського Патріархату встановити тимчасову молитовну споруду терміном на один рік в районі вул. Галицької - Вітанцького, поруч з майданом р. Бистриці - Соломинецької, згідно погодженої Департаментом містобудування, архітектури та культурної спадщини схеми розташування тимчасової молитовної споруди.
2. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови М. Вітенка.

Міський голова

Русаків Маріонівна



УКРАЇНА

ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

від 08.04.2016 № 252

м. Івано-Франківськ

Про внесення на розгляд сесії
міської ради проекту рішення
«Про внесення змін до додатку рішення
сесії міської ради від 18.12.2012 р. № 911-31
«Про затвердження схеми
розташування культових споруд
в м. Івано-Франківську»

Керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 р. № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», виконавчий комітет міської ради

вирішив:

1. Внести на розгляд сесії Івано-Франківської міської ради проект рішення міської ради «Про внесення змін до додатку рішення сесії міської ради від 18.12.2012 р. № 911-31 «Про затвердження схеми розташування культових споруд в м. Івано-Франківську» (додається).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови згідно розподілу посадових обов'язків.

Міський голова

Руслан Марцінів



Р І Ш Е Н Н Я

Івано-Франківської міської ради

(_____ сесія)

свого демократичного скликання

812

Про внесення змін до додатку рішення
сесії міської ради від 18.12.2012 р. № 911-31
«Про затвердження схеми
розрашування культових споруд
в м. Івано-Франківську»

Керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 р. № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», ст. 76 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

в и р і ш и л а:

1. Внести зміни до схеми розташування культових споруд, затвердженої рішенням сесії міської ради від 18.12.2012 р. № 911-31 (зі змінами згідно рішення сесії міської ради № 21-2 від 22.12.2012 р.) в частині доповнення схеми перспективним місцем в районі вул. Галицької, Витвицького, поруч пам'яті р. Бистриці Солотинської (християнський храм).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови згідно розподілу повноважень обов'язків.

Міський голова

Руслан Марцінук

Лист 8

обґрунтованими та підлягають задоволенню.

У відповідності до ст. 49 Господарського процесуального кодексу України, судові витрати по сплаті судового збору слід покласти на відповідача.

Керуючись ст.ст. 124-129 Конституції України, ст.17 Закону України "Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини", ст. 33 Закону України "Про оренду землі", ст. ст. 22, 33, 49, 82 -85 Господарського процесуального кодексу України, суд

ВИРІШІВ:

позов Товариства з обмеженою відповідальністю "Тора-10" до Івано-Франківської міської ради про визнання за Товариством з обмеженою відповідальністю "Тора-10" права на користування земельною ділянкою площею 1,8087 га, розташованою за адресою: вул.Галицька-Витвицького, м. Івано-Франківськ, кадастровий номер 2610100000:01:009:0074 на умовах договору оренди землі №372 від 31.08.2010 р. реєстраційний номер 041029400388, зареєстрованого у Івано-Франківській регіональній філії Центру ДЗК при Держкомземі України 30.12.2010 р. на умовах додаткової угоди запропонованої позивачем; визнання недійсним та скасування рішення Івано-Франківської міської ради №1265-40 від 24.12.2013 року "Про заперечення у поновленні договору оренди землі"; визнання недійсним та скасування пункту 1.1. рішення Івано-Франківської міської ради №1455-45 від 19.06.2014 року "Про оформлення та надання в користування земельних ділянок юридичним особам"; визнання поновленням договору оренди землі № 372 від 31.08.2010 року реєстраційний номер 041029400388, зареєстрованого у Івано-Франківській регіональній філії Центру ДЗК при Держкомземі України 30.12.2010 р. на умовах додаткової угоди та укласти між Івано-Франківською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю "Тора-10" додаткову угоду до договору оренди землі № 372 від 31.08.2010 року, на умовах запропонованих позивачем у редакції позивача, задовольнити.

Визнати за Товариством з обмеженою відповідальністю "Тора-10" право на користування земельною ділянкою площею 1,8087 га, розташованою за адресою: вул. Галицька-Витвицького, м. Івано-Франківськ, кадастровий номер 2610100000:01:009:0074 на умовах договору оренди землі №372 від 31.08.2010 р. реєстраційний номер 041029400388, зареєстрованого у Івано-Франківській регіональній філії Центру ДЗК при Держкомземі України 30.12.2010 р. на умовах додаткової угоди запропонованої позивачем.

Визнати недійсним та скасувати рішення Івано-Франківської міської ради №1265-40 від 24.12.2013 року "Про заперечення у поновленні договору оренди землі".

Визнати недійсним та скасувати пункт 1.1. рішення Івано-Франківської міської ради №1455-45 від 19.06.2014 року "Про оформлення та надання в користування земельних ділянок юридичним особам".

Визнати поновленням договір оренди землі №372 від 31.08.2010 року реєстраційний номер 041029400388, зареєстрованого у Івано-Франківській регіональній філії Центру ДЗК при Держкомземі України 30.12.2010 р. на умовах додаткової угоди та укласти між Івано-Франківською міською радою (вул. Грушевського, 21, м. Івано-Франківськ, 76018, ідентифікаційний код 33644700) та Товариством з обмеженою відповідальністю "Тора-10" (вул. Галицька, 10, м. Івано-Франківськ, 76018, ідентифікаційний код 34084586) додаткову угоду до договору оренди землі № 372 від 31.08.2010 року, на умовах запропонованих позивачем у наступній редакції:



ДОДАТОК 2 ДО РОЗДІЛУ 2.4

Лист 1

ком



**ПОСТАНОВА
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

14 липня 2016 року

Справа № 876/4172/16

Львівський апеляційний адміністративний суд в складі:

головуючого-судді:	Кухтев Р.В.
суддів:	Хобор Р.Б., Сеніка Р.П.
з участю секретаря судового засідання:	Джули В.М.
представника позивача:	Смелянкової Н.В.
представника відповідача:	Буджак В.М.
третьої особи:	Гайдея Р.О.
представника третьої особи: Матківської Л.І.	Теслі А.І.
представника третьої особи: Департаменту містобудування та архітектури виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради	

Кошик О.І.

розглянувши у відкритому судовому засіданні в м. Львові апеляційну скаргу представника позивача Кузьмин Олени Борисівни – Смелянкової Наталії Василівни на постанову Івано-Франківського міського суду Івано-Франківської області від 19 травня 2016 року за позовом Кузьмин Олени Борисівни до виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради (за участю третіх осіб на стороні відповідача, які не заявляють самостійні вимоги на предмет спору – Департамент містобудування та архітектури виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, Управління державної архітектурно-будівельної інспекції в Івано-Франківській області, Гайдея Романа Олеговича, Матківської Любов Іванівни) про визнання нечинним та скасування рішення,

ВСТАНОВИВ:

В червні 2015 Кузьмин О.Б. звернулася в суд із зазначеним адміністративним позовом, в якому просила визнати нечинним та скасувати рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради № 298 від 29.05.2015 «Про скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки», яким було вирішено скасувати містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки № 175/01/1/01 від 07.10.2014, видані Кузьмин О.Б. на будівництво 4-поверхового житлового будинку з приміщеннями громадського призначення на вул. Церковній, 52.

Позов мотивований тим, що приймаючи рішення про скасування містобудівних умов та обмежень, виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради вийшов за межі наданих йому Конституцією України та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон № 280/97-ВР) повноважень. Прийняття такого рішення позбавляє її, як власника земельної ділянки, права на використання її за цільовим призначенням.

Постановою Івано-Франківського міського суду Івано-Франківської області від

Суддя Іриня, Секретар Іриня Андрійна Справа № 144/03/16/134; 20-144/25/16; Протокол сторони 206.1



*346*6/594652*1*2*

19.05.2015 в задоволенні адміністративного позову було відмовлено.

Не погодившись із постановою суду першої інстанції, представник позивача Ємельянов Н.В. подав апеляційну скаргу, яка мотивована тим, що висновки суду першої інстанції не відповідають обставинам справи, постанова прийнята з порушенням норм матеріального права, що призвело до неправильного вирішення справи.

В апеляційній скарзі зазначає, що висновки суду першої інстанції про те, що будівництво запроектованого замовником об'єкту будівництва здійснюватиметься на земельній ділянці, на якій будівництво заборонено в силу Закону України «Про особисте селянське господарство» та Земельного кодексу України є помилковим, оскільки пунктом 11 Містобудівних умов та обмежень, які скасовані оскаржуванім рішенням передбачено здійснення будівництва на земельній ділянці з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку, площа якої становить 0,0535 га. Крім того, до часу прийняття оскаржуваного рішення виконавчим комітетом, замовником будівництва Кузьмин О.Б. було розроблено проектну документацію об'єкту будівництва 4-х поверхового житлового будинку з приміщеннями громадського призначення, проведено експертизу проекту будівництва в ТзОВ «Укрбудекспертиза» та зареєстровано декларацію про початок будівельних робіт, а тому містобудівні умови та обмеження, в контексті рішення Конституційного Суду України від 16.04.2009 у справі № 7-рп/2009, як складові вихідних даних відповідно до ст.29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон № 3038-VI), вичерпали свою дію з моменту розроблення проектної документації з будівництва об'єкту, проведення її експертизи та реєстрації декларації на початок будівельних робіт та початку самого будівництва, а тому не можуть бути скасовані. Апелянт також вказує на те, що відповідно до вимог Закону № 3038-VI та Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст, затверджені наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства № 109 від 07.07.2011 (далі – Порядок), містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, які є складовою вихідних даних та отримуються замовником для проектування будівництва і передують початку будівництва, при розробленні проектної документації та її затвердженні, проведенні експертизи проекту будівництва та отриманні самого дозволу на початок будівельних робіт є реалізованими. Крім того, у разі встановлення в ході перевірки порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, Законом № 3038-VI передбачена можливість скасування декларації про початок виконання будівельних робіт органом державного архітектурно-будівельного контролю, в той час як законодавством не передбачено можливості скасування виданих містобудівних умов та обмежень. Тому просить скасувати постанову Івано-Франківського міського суду від 19.05.2016 та прийняти нову, якою повністю задовольнити позовні вимоги, викладені в адміністративному позові.

Заслухавши суддю-доповідача, представника позивача Ємельянову Н.В., яка підтримала апеляційну скаргу, представника відповідача Буджака В.М., третю особу Гайдея Р.О. та представників третіх осіб Теслю А.І., Кошика О.І., які просили апеляційну скаргу залишити без задоволення, а постанову суду першої інстанції без змін, перевіряючи матеріали справи та доводи апеляційної скарги в їх сукупності, колегія суддів приходить до висновку, що апеляційну скаргу слід задовольнити, а постанову суду першої інстанції скасувати та прийняти нову про задоволення адміністративного позову, виходячи з наступного.

Судом встановлено та підтверджується матеріалами справи, що Кузьмин Олені Борисівні на праві власності належить земельна ділянка, площею 0,0535 га з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд, яка розташована по вул. Церковній, 52 в м. Івано-Франківську, що підтверджується державним актом серії ЯД № 814584 виданий 26.02.2007, копія якого міститься в матеріалах справи та земельна ділянка, площею 0,0667 га з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства, яка знаходиться за цією ж адресою, що



*346*6754652*1*2*

підтверджується державним актом серії ЯЖ № 553435 виданий 06.02.2009, копії якого містяться в матеріалах справи.

07.10.2014 Департаментом містобудування та архітектури виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради за заявою Кузьмин Олени Борисівни були видані містобудівні умови та обмеження за № 175/01/1/01.

16.12.2014 інспекцією Державного архітектурно-будівельного контролю в Івано-Франківській області Кузьмин О.Б. була видана декларація про початок виконання будівельних робіт, а саме : будівництво 4-х поверхового житлового будинку з приміщеннями громадського призначення, яка зареєстрована Управлінням Державного архітектурно-будівельного контролю в Івано-Франківській області.

В декларації йдеться про піддання містобудівні умови та обмеження № 175/01/1/01 від 07.10.2014 та вказано на використання земельної ділянки для будівництва, право власності на яку підтверджується державним актом серії ЯД № 814584.

Рішенням виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради № 298 від 29.05.2015 «Про скасування містобудівних умов та обмежень» було вирішено скасувати містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки № 175/01/1/01 від 07.10.2014, видані гр.Кузьмин Олені Борисівні на будівництво 4-поверхового житлового будинку з приміщеннями громадського призначення на вул. Церковній, 52 та доручено Департаменту містобудування та архітектури підготувати звернення до Управління державної архітектурно-будівельної інспекції в Івано-Франківській області щодо скасування реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт з будівництва 4-поверхового житлового будинку з приміщеннями громадського призначення на вул. Церковній, 52. При цьому, виконавчий комітет, приймаючи рішення, керувався ст. 52 Закону № 280/97-ВР.

Відмовляючи в задоволенні адміністративного позову, суд першої інстанції виходив з того, що рішення про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень приймається у разі невідповідності намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації, а тому при вирішенні питання їх видачі Департамент містобудування та архітектури повинен був з'ясувати наявність такої відповідності. Також суд першої інстанції в оскаржуваній постанові вказує на те, що на підставі звернень мешканців вулиці Церковної м. Івано-Франківська Управлінням державної архітектурно-будівельної інспекції в Івано-Франківській області було заплановано проведення перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил, за результатами якої були складені акти про неможливість її проведення у зв'язку з відсутністю замовника будівництва на об'єкті будівництва, проте зроблено висновок про недостовірність даних, зазначених в декларації про початок виконання будівельних робіт, у зв'язку з чим управлінням було видано наказ № 37 від 07.05.2015, яким скасовано вказану декларацію. Суд першої інстанції не погодився з доводами позивача стосовно того, що виконавчий комітет, приймаючи оскаржуване рішення, вийшов за межі повноважень та вказав, що містобудівні умови та обмеження не вичерпують свою дію шляхом видачі декларації про початок виконання будівельних робіт, оскільки відповідно до вимог ст.29 Закону № 3038-VI є чинними до завершення об'єкта будівництва, а тому в контексті положень Конституції України, п.3 ч.2 ст.52 Закону № 280/97-ВР та рішення Конституційного Суду України від 16.04.2009 у справі № 7-рп/2009 можуть бути скасовані виконавчим комітетом міської ради.

Проте, колегія суддів вважає, що до таких висновків суд першої інстанції прийшов з порушенням норм матеріального права та невідповідністю обставинам справи, з огляду на наступне.

Правові та організаційні основи містобудівної діяльності врегульовано Законом Закон № 3038-VI, який спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

У пункті 8 частини 1 статті 1 Закону № 3038-VI визначено поняття містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки - документ, що містить комплекс планувальних та



*346*6754652*1*2*

архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та цілісності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

Відповідно до ст.6 Закону № 3038-VI, управління у сфері містобудівної діяльності здійснюється Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, органами державного архітектурно-будівельного контролю, іншими уповноваженими органами містобудування та архітектури, місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування.

Згідно ст. 13 Закону України «Про архітектурну діяльність», до уповноважених органів містобудування та архітектури належать: центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері архітектури; центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері архітектури; орган державного архітектурно-будівельного контролю; орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань архітектури; структурні підрозділи обласних, районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій; виконавчі органи сільських, селищних, міських рад. Органи місцевого самоврядування здійснюють свою діяльність у сфері містобудування та архітектури відповідно до Закону № 280/97-ВР. З питань делегованих повноважень, передбачених підпунктом "б" частини першої статті 31 Закону № 280/97-ВР, виконавчі органи сільських, селищних, міських рад підконтрольні відповідним органам виконавчої влади.

Частинами 2 та 3 статті 8 Закону № 3038-VI передбачено, що планування та забудова земельних ділянок здійснюється їх власниками чи користувачами в установленому законодавством порядку. Рішення з питань планування та забудови територій приймаються сільськими, селищними, міськими радами та їх виконавчими органами, районними, обласними радами, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями в межах визначених законом повноважень з урахуванням вимог містобудівної документації.

Статтею 26 цього Закону передбачено, що забудова територій здійснюється шляхом розміщення об'єктів будівництва. Суб'єкти містобудування зобов'язані дотримуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів. Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради вживає заходів щодо організації комплексної забудови територій відповідно до вимог цього Закону. Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

У частині 5 цієї статті визначено, що проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку: 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних; 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи; 3) затвердження проектної документації; 4) виконання підготовчих та будівельних робіт; 5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів; 6) реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

Згідно ст. 29 цього ж Закону, основними складовими вихідних даних є: 1) містобудівні умови та обмеження; 2) технічні умови; 3) завдання на проектування.

Частиною 2 цієї статті передбачено, що фізична або юридична особа, яка подала виконавчому органу сільської, селищної, міської ради або у разі розміщення земельної ділянки за межами населених пунктів - районній державній адміністрації заяву про намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи,



- 5 -

повинна одержати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.

Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури на безоплатній основі.

Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, визначає центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури.

Спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури визначає відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Розгляд заяви і надання містобудівних умов та обмежень або прийняття рішення про відмову у їх наданні здійснюються спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури протягом семи робочих днів з дня реєстрації заяви.

Рішення про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень приймається у разі невідповідності намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

До містобудівних умов та обмежень можуть включатися вимоги щодо архітектурних та інженерних рішень.

Склад, зміст, порядок надання містобудівних умов та обмежень визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури.

Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника.

Зміни до містобудівних умов та обмежень можуть вноситися тільки за згодою замовника.

Завдання на проектування об'єктів будівництва складається і затверджується замовником за погодженням із проєктувальником.

Завдання на проектування визначає обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень об'єкта будівництва, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і складається з урахуванням технічних умов, містобудівних умов та обмежень.

Наведені вище правові норми передбачають етапи здійснення проектування та будівництва об'єктів, які в контексті розглядуваної справи дотримані позивачем, а також обов'язок спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури визначити відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Беручи до уваги встановлені судом обставини та норми Закону № 3038-VI, яким на спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури покладено обов'язок визначити відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, після чого останній приймає рішення про надання або про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень, колегія суддів вважає, що суд першої інстанції вірно наголосив про обов'язок Департаменту містобудування та архітектури з'ясувати відповідність намірів будівництва вимогам містобудівної документації, проте його висновки вказують на покладення тягару відповідальності на позивача, а не на незалежне самоврядування.

У відповідності до ч.2 ст.19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до Конституції України, систему та гарантії місцевого самоврядування в Україні, засади організації та діяльності, правового статусу і відповідальності органів та посадових осіб місцевого самоврядування визначає Закон № 280/97-ВР.

Згідно ст. 4 Закону № 280/97-ВР, місцеве самоврядування в Україні здійснюється на принципах : народовладдя; законності; гласності; колегіальності; поспільності місцевих і



*346*6754652*1*2*

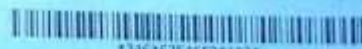
державних інтересів; виборності; правової, організаційної та матеріально-фінансової самостійності в межах повноважень, визначених цим та іншими законами; підвітності та відповідальності перед територіальними громадами їх органів та посадових осіб; державної підтримки та гарантії місцевого самоврядування; судового захисту прав місцевого самоврядування.

Відповідно до ч.ч.1, 2 ст. 11 цього Закону, виконавчими органами сільських, селищних, міських, районних у містах (у разі їх створення) рад є їх виконавчі комітети, відділи, управління та інші створювані радами виконавчі органи. (положення частини першої статті 11 визнано такими, що відповідають Конституції України (є конституційними), згідно з Рішенням Конституційного Суду України від 09.02.2000 року N 1-рп/2000). Виконавчі органи сільських, селищних, міських, районних у містах рад є підконтрольними і підвітними відповідним радам, а з питань здійснення делегованих їм повноважень органів виконавчої влади - також підконтрольними відповідним органам виконавчої влади.

Європейський суд з прав людини у своєму рішенні по справі *Справа «Рисовський проти України»* (Заява № 29979/04)71 вказав, що принцип «належного урядування», як правило, не повинен перешкоджати державним органам виправляти випадкові помилки, навіть ті, причиною яких є їхня власна недбалість (рішення у справі *«Москаль проти Польщі»* (*Moskal v. Poland*), п. 73). Будь-яка інша позиція була б рівнозначною, *inter alia*, санкціонуванню неналежного розподілу обмежених державних ресурсів, що саме по собі суперечило б загальним інтересам. З іншого боку, потреба виправити минулу «помилку» не повинна непропорційним чином втручатися в нове право, набуте особою, яка покладалася на легітимність добросовісних дій державного органу (рішення у справі *«Пінкова та Пінк проти Чеської Республіки»* (*Pincova and Pinc v. the Czech Republic*), заява № 36548/97, п.58). Іншими словами, державні органи, які не впроваджують або недотримуються своїх власних процедур, не повинні мати можливість отримувати вигоду від своїх протиправних дій або уникати виконання своїх обов'язків (рішення у справі *«Лелас проти Хорватії»* (*Lelas v. Croatia*), п.74). Ризик будь-якої помилки державного органу повинен покладатися на саму державу, а помилки не можуть виправлятися за рахунок осіб, яких вони стосуються (рішення у справі *«Пінкова та Пінк проти Чеської Республіки»* (*Pincova and Pinc v. the Czech Republic*), п.58, а також рішення у справі *«Гаші проти Хорватії»* (*Gashi v. Croatia*), заява № 32457/05, п. 40, від 13 грудня 2007 року та у справі *«Трго проти Хорватії»* (*Trgo v. Croatia*), заява № 35298/04, п. 67, від 11 червня 2009 року). У контексті скасування помилково наданого права на майно принцип «належного урядування» може не лише покладати на державні органи обов'язок діяти невідкладно, виправляючи свою помилку (рішення у справі *«Москаль проти Польщі»* (*Moskal v. Poland*), п. 69), а й потребувати виплати відповідної компенсації чи іншого виду належного відшкодування колишньому добросовісному власникові (рішення у справах *«Пінкова та Пінк проти Чеської Республіки»* (*Pincova and Pinc v. the Czech Republic*)).

На думку колегії суддів, суд першої інстанції помилково трактував висновок Конституційного Суду України, викладений у рішенні від 16.04.2009 у справі № 7-рп/2009 у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частини першої, десятої статті 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) та зазначає при цьому наступне.

Конституційний Суд України у згаданому рішенні вказав, що зі змісту частини другої статті 144 Конституції України та частини десятої статті 59 Закону вбачається, що рішення органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб з мотивів невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними з ініціативи заінтересованих осіб судом загальної юрисдикції, тобто в судовому порядку. Однак, як вважає Конституційний Суд України, це не позбавляє орган місцевого самоврядування права за власною ініціативою або ініціативою інших заінтересованих осіб змінити чи скасувати прийнятий ним правовий



*346*6754652*1*2*

акт (у тому числі і з мотивів невідповідності Конституції чи законам України).

Конституційний Суд України зазначає, що в Конституції України закріплено принципи, за яким права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави, яка відповідає перед людиною за свою діяльність (стаття 3). Органи місцевого самоврядування є відповідальними за свою діяльність перед юридичними і фізичними особами (стаття 74 Закону). Таким чином, органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. Це є "гарантією стабільності суспільних відносин" між органами місцевого самоврядування і громадянами, породжуючи у громадян впевненість у тому, що їхнє існуюче становище не буде погіршене прийняттям більш пізнього рішення, що узгоджується з правовою позицією, викладеною в абзаці другому пункту 5 мотивувальної частини Рішення Конституційного Суду України від 13 травня 1997 року № 1-зп у справі щодо несумісності депутатського мандата.

Неформативні правові акти органу місцевого самоврядування є актами одноразового застосування, вичерпують свою дію фактом їхнього виконання, тому вони не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування після їх виконання.

Судом встановлено та підтверджується матеріалами справи, що після отримання позивачем містобудівних умов та обмежень, позивач зареєструвала декларацію про початок будівельних робіт, а тому з врахуванням наведених вище правових норм, рішення Конституційного Суду України та Європейського суду з прав людини, колегія суддів приходить до висновку, що містобудівні умови та обмеження, які є актом одноразового застосування, вичерпали свою дію після реєстрації декларації про початок будівельних робіт та не можуть бути скасовані виконавчим комітетом ради. При цьому обставина, що декларація про початок будівельних робіт була скасована правового значення для вирішення даного спору не має.

Крім того, колегія суддів звертає увагу на те, що згідно ч. 3 ст. 2 Кодексу адміністративного судочинства України (далі – КАС України), у справах щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень адміністративні суди перевіряють, чи прийняті (вчинені) вони : 1) на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України; 2) з використанням повноваження з метою, з якою це повноваження надано; 3) обґрунтовано, тобто з урахуванням усіх обставин, що мають значення для прийняття рішення (вчинення дій); 4) безсторонньо (неупереджено); 5) добросовісно; 6) розсудливо; 7) з дотриманням принципу рівності перед законом, запобігаючи всім формам дискримінації; 8) пропорційно, зокрема з дотриманням необхідного балансу між будь-якими несприятливими наслідками для прав, свобод та інтересів особи і цілями, на досягнення яких спрямоване це рішення (дія); 9) з урахуванням права особи на участь у процесі прийняття рішення; 10) своєчасно, тобто протягом розумного строку.

В матеріалах справи є звернення контактної особи жителів вулиці Церковної міста Івано-Франківська з приводу незаконного, на їх думку, будівництва, яке здійснюється по вул. Церковній, 52 в м. Івано-Франківську, а також відповіді Управління державної архітектурно-будівельної інспекції в Івано-Франківській області та акти перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил, з яких вбачається, що така перевірка не може бути проведена у зв'язку з відсутністю замовника будівництва.

Проте, при прийнятті оскаржуваного рішення, крім посилання на ст. 52 Закону № 280/97-ВР, жодних обґрунтувань наведено не було, як і не було враховано інших обставин, які перевіряє суд даючи правову оцінку рішення суб'єкта владних повноважень.

Колегія суддів не бере до уваги посилання третьої особи Гайдея Р.О. та представника третьої особи Теслі А.І. на порушення будівельних норм та правил, а також протипожежних



відстаней при здійсненні будівництва на спірному об'єкті, оскільки в контексті ч.2 ст.11 КАС України дана обставина не є предметом доказування у розглядуваній справі.

З урахуванням вимог ст. 71 КАС України, представником відповідача не було надано доказів, які спростовують доводи позивача. Таких доказів не було надано також третіми особами та їх представниками.

Згідно ст.202 КАС України, підставами для скасування постанови або ухвали суду першої інстанції та ухвалення нового рішення є: 1) неповне з'ясування судом обставин, що мають значення для справи; 2) недоведеність обставин, що мають значення для справи, які суд першої інстанції вважає встановленими; 3) невідповідність висновків суду обставинам справи; 4) порушення норм матеріального або процесуального права, що призвело до неправильного вирішення справи або питання, а так само розгляд і вирішення справи неповноважним судом; участь в ухваленні постанови судді, якому було заявлено відвід на підставі обставин, які викликали сумнів у неупередженості судді, і заяву про його відвід визнано судом апеляційної інстанції обгрунтованою; ухвалення чи підписання постанови не тим суддею, який розглянув справу.

У відповідності до ст. 159 цього Кодексу, судові рішення повинні бути законним і обгрунтованим. Законним є рішення, ухвалене судом відповідно до норм матеріального права при дотриманні норм процесуального права. Обгрунтованим є рішення, ухвалене судом на підставі повно і всебічно з'ясованих обставин в адміністративній справі, підтверджених тими доказами, які були досліджені в судовому засіданні.

Європейський суд з прав людини у рішенні по справі «Серявін та інші проти України» (Заява N 4909/04) наголосив, що згідно з його усталеною практикою, яка відображає принцип, пов'язаний з належним здійсненням правосуддя, у рішеннях судів та інших органів з вирішення спорів мають бути належним чином зазначені підстави, на яких вони ґрунтуються. Хоча пункт 1 статті 6 Конвенції зобов'язує суди обгрунтовувати свої рішення, його не можна тлумачити як такий, що вимагає детальної відповіді на кожен аргумент. Міра, до якої суд має виконати обов'язок щодо обгрунтування рішення, може бути різною в залежності від характеру рішення (рішення у справі «Ruiz Torija проти Іспанії» (*Ruiz Torija v. Spain*) від 9 грудня 1994 року, серія А, № 303А, п. 29). Хоча національний суд має певну свободу розсуду щодо вибору аргументів у тій чи іншій справі та прийняття доказів на підтвердження позицій сторін, орган влади зобов'язаний виправдати свої дії, навівши обгрунтування своїх рішень (рішення у справі «Suominen проти Фінляндії» (*Suominen v. Finland*), № 37801/97, п. 36, від 1 липня 2003 року). Ще одне призначення обгрунтованого рішення полягає в тому, щоб продемонструвати сторонам, що вони були почуті.

В контексті наведеного, колегія суддів надела мотиви, з яких оскаржуване судові рішення підлягає скасуванню з прийняттям нової про задоволення адміністративного позову.

При цьому, слід звернути увагу на наступне.

Частиною 2 статті 162 КАС України передбачено, що у разі задоволення адміністративного позову суд може прийняти постанову про визнання протиправними рішення суб'єкта владних повноважень чи окремих його положень, дій чи бездіяльності і про скасування або визнання нечинним рішення чи окремих його положень.

З позовної заяви убачається, що позивачем ставиться вимога про визнання нечинним оскаржуваного рішення та його скасування, проте доводи, якими обгрунтовується адміністративний позов вказує на його протиправність.

В абзаці другому частини 2 статті 162 КАС України вказується на те, що суд може прийняти іншу постанову, яка б гарантувала дотримання і захист прав, свобод, інтересів людини і громадянина, інших суб'єктів у сфері публічно-правових відносин від порушень з боку суб'єктів владних повноважень.

Таким чином, з врахуванням наведеного, колегія суддів приходить до висновку, що постанова суду першої інстанції підлягає скасуванню з прийняттям нової про задоволення адміністративного позову в повному обсязі.



*346*6754652*1*2*

-9-

Керуючись ст.ст.160, 195, 196, 198, 200, 202, 205, 206, 254 КАС України, суд,

п о с т а н о в и в:

Апеляційну скаргу представника позивача Кузьмин Олени Борисівни – Смелянкової Наталії Василівни задовольнити.

Постанову Івано-Франківського міського суду Івано-Франківської області від 19 травня 2016 року по справі № 344/8546/15-а скасувати та прийняти нову, якою адміністративний позов Кузьмин Олени Борисівни до виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради (за участю третіх осіб на стороні відповідача, які не заявляють самостійні вимоги на предмет спору – Департамент містобудування та архітектури виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, Управління державної архітектурно-будівельної інспекції в Івано-Франківській області, Гайдея Романа Олеговича, Матківської Любов Іванівни) про визнання нечинним та скасування рішення – задовольнити.

Визнати протиправним та скасувати рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради № 298 від 29.05.2015 «Про скасування містобудівних умов та обмежень земельної ділянки», яким скасовано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки № 175/01/1/01 від 07.10.2014, видані громадянці Кузьмин Олені Борисівні на будівництво 4-поверхового житлового будинку з приміщеннями громадського призначення на вул. Церковній, 52.

Постанова апеляційного суду набирає законної сили з моменту її проголошення і може бути оскаржена шляхом подачі касаційної скарги безпосередньо до Вищого адміністративного суду України протягом 20 днів з дня набрання нею законної сили.

Головуючий :

Р.В.Кухтей

Судді :

Р.Б.Хобор

Р.П.Сеник

Повний текст ухвали виготовлений 15.07.2016.



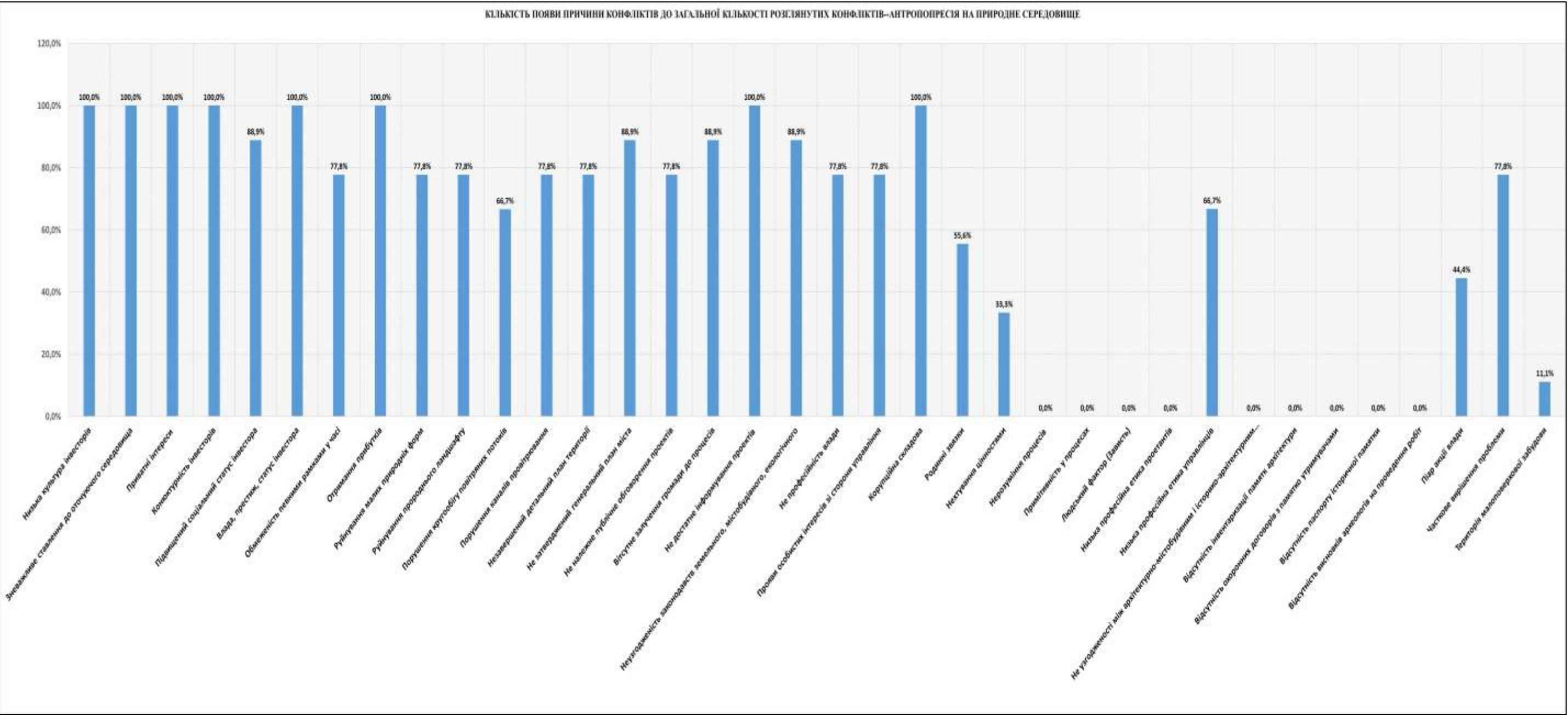
*346*6754652*1*2*

ДОДАТОК 3 ДО РОЗДІЛУ 2.5

Таблиця 2.1. Розширений аналіз впливу ймовірних причин на просторові конфлікти, пов'язанні з антропопресією на природне середовище

[illegible]

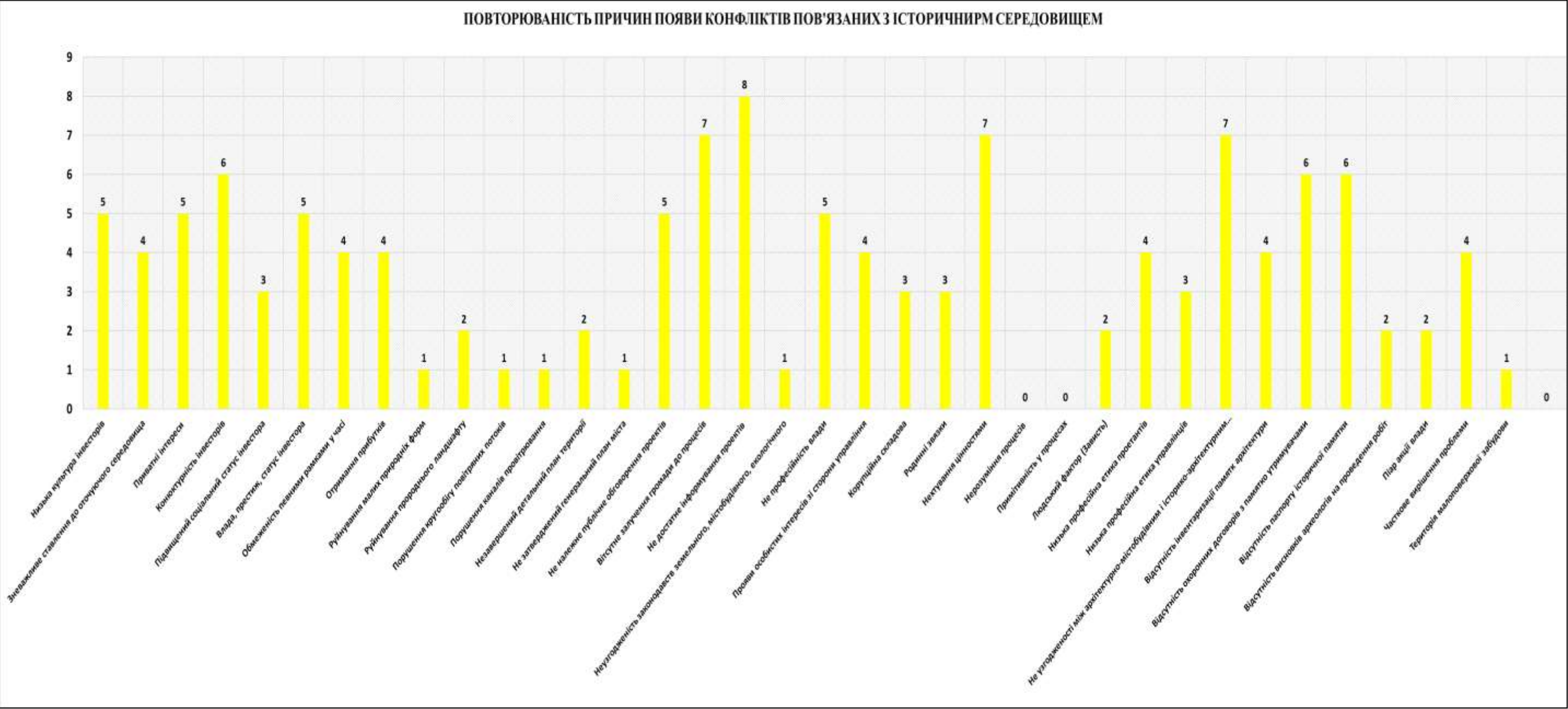
Для більш широкого розуміння і візуального відображення представлено процентне відношення появи ймовірних причин появи конфліктів до загальної кількості розглянутих просторових конфліктів, пов’язаних з антропопресією на природне середовище, представлено на Графік 2. 2.



Графік 2.2. Процентне співвідношення впливу ймовірних причин виникнення конфліктів до загальної кількості просторових конфліктів, пов’язаних з антропопресією на природне середовище.

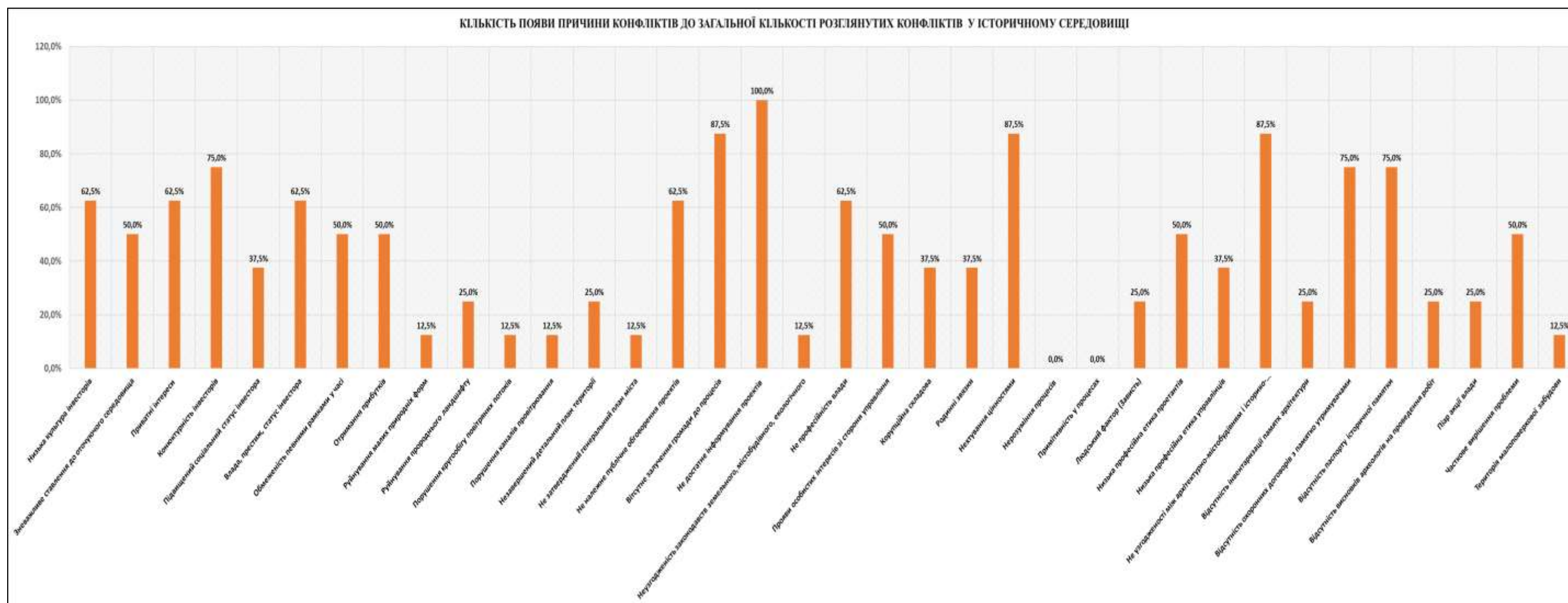
[illegible]

Кількість повторюваних причин появи конфліктів до аналізованих вказаних адрес відображено на Графіку 2.4, де візуально можна побачити скільки однакових ймовірних причин появи конфліктів мають вплив на кожний приведений приклад просторового конфлікту.



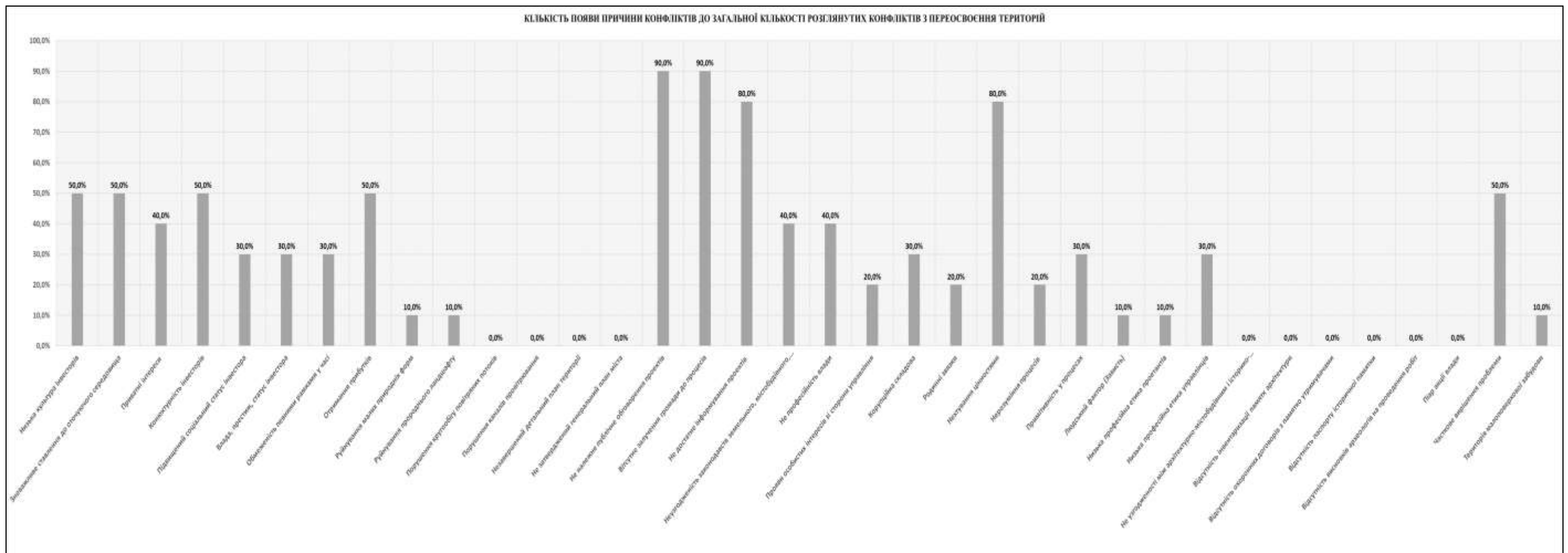
Графік 2. 4. Повторюваність ймовірних причин появи конфліктів до аналізованих адрес просторових конфліктів, пов’язаних з історичним середовищем.

Для більш широкого розуміння і візуального відображення представлено процентне відношення появи ймовірних причин появи конфліктів до загальної кількості розглянутих просторових конфліктів, пов'язаних з історичним середовищем, представлено на Графік 2. 5.



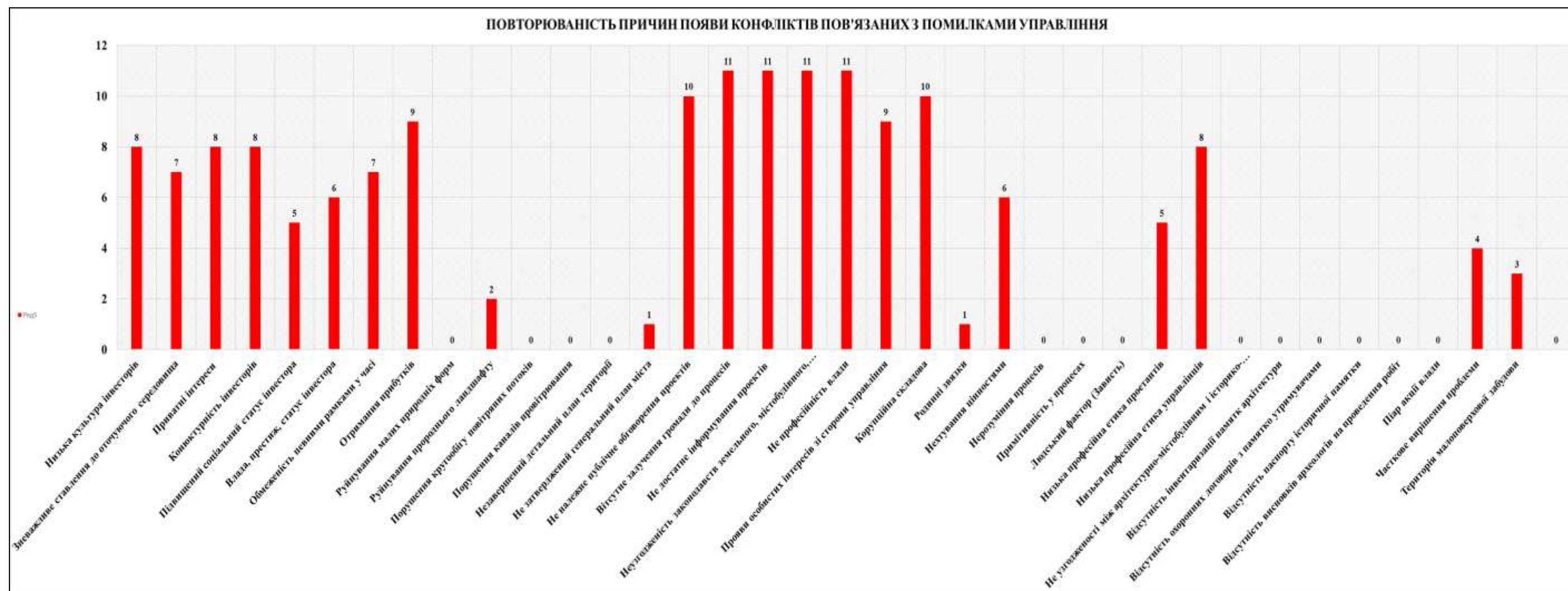
Графік 2.5. Процентне співвідношення впливу ймовірних причин виникнення конфліктів до загальної кількості просторових конфліктів, пов'язаних з історичним середовищем

Для більш широкого розуміння і візуального відображення представлено процентне відношення ймовірних причин появи конфліктів до загальної кількості розглянутих просторових конфліктів, пов'язаних з переосвоєнням територій, представлено на Графік 2. 8.



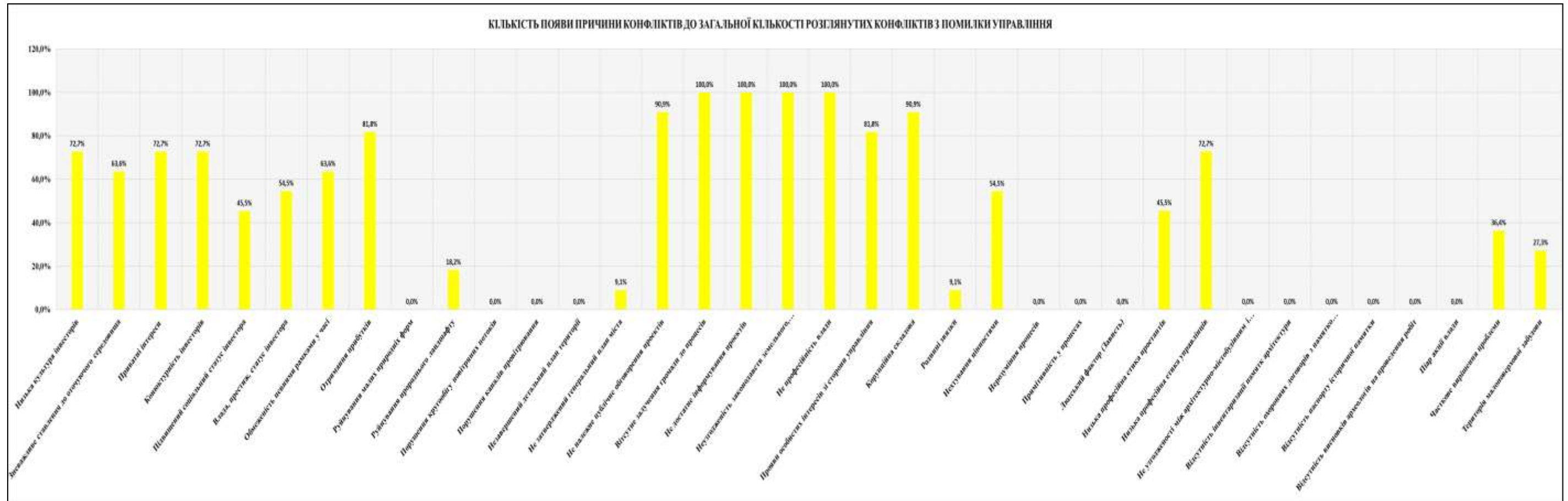
11	72.7%	63.6%	72.7%	72.7%	45.5%	54.5%	63.6%	81.8%	0.0%	18.2%	0.0%	0.0%	0.0%	9.1%	90.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	81.8%	90.9%	9.1%	54.5%	0.0%	0.0%	0.0%	45.5%	72.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	36.4%	27.3%		
----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	-------	------	------	------	------	-------	--------	--------	--------	--------	-------	-------	------	-------	------	------	------	-------	-------	------	------	------	------	------	-------	-------	--	--

Кількість повторюваних причин появи конфліктів до аналізованих вказаних адрес відображено на Графік 2.10, де візуально можна побачити скільки однакових ймовірних причин мають вплив на кожний приведений приклад просторових конфліктів.



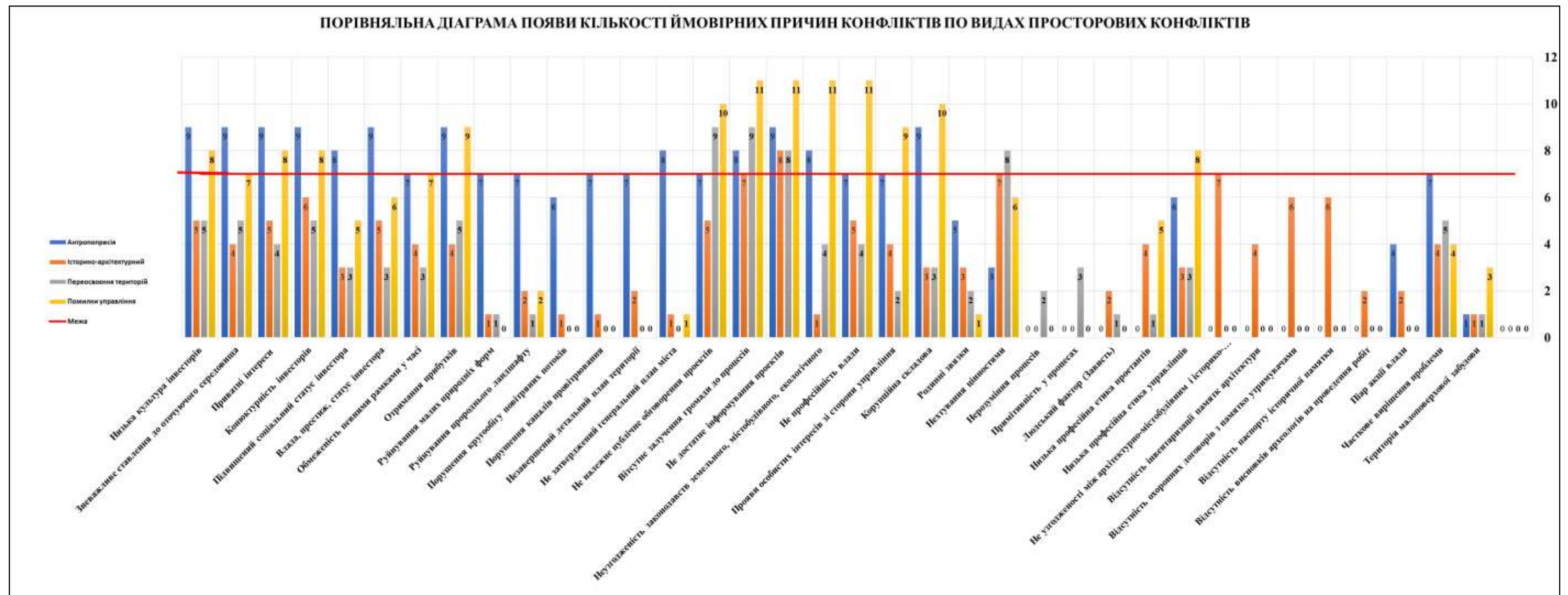
Графік 2. 10. Повторюваність ймовірних причин появи конфліктів до аналізованих адрес просторових конфліктів, пов'язаних з помилками управління.

Для більш широкого розуміння і візуального відображення представлено процентне відношення появи причин конфліктів до загальної кількості розглянутих просторових конфліктів, пов'язаних з помилками управління, представлено на (графік 2.11).



Графік 2.11. Процентне співвідношення впливу ймовірних причин виникнення конфліктів до загальної кількості просторових конфліктів, пов'язаних з помилками управління.

Порівняльний графічний аналіз візуально відображає кількісні значення появи ймовірних причин на аналізовані просторові конфлікти для кожної категорії аналізованих конфліктів, пов'язаних з відповідними проявами у сфері містобудування.



ДОДАТОК 4 ДО РОЗДІЛУ 3.2

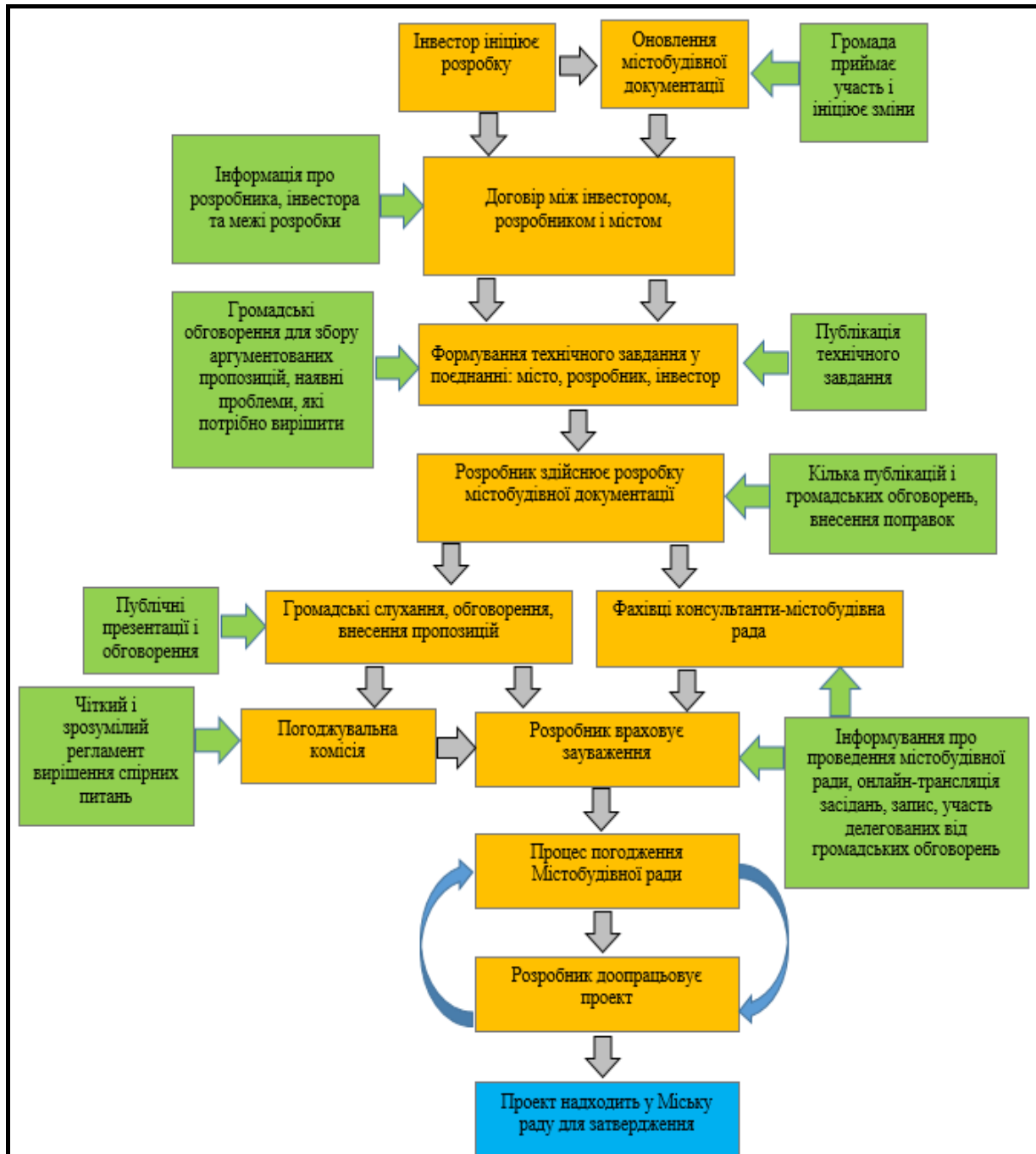


Рис.3.4. Удосконалення наявної процедури розробки містобудівної документації з залученням громад.

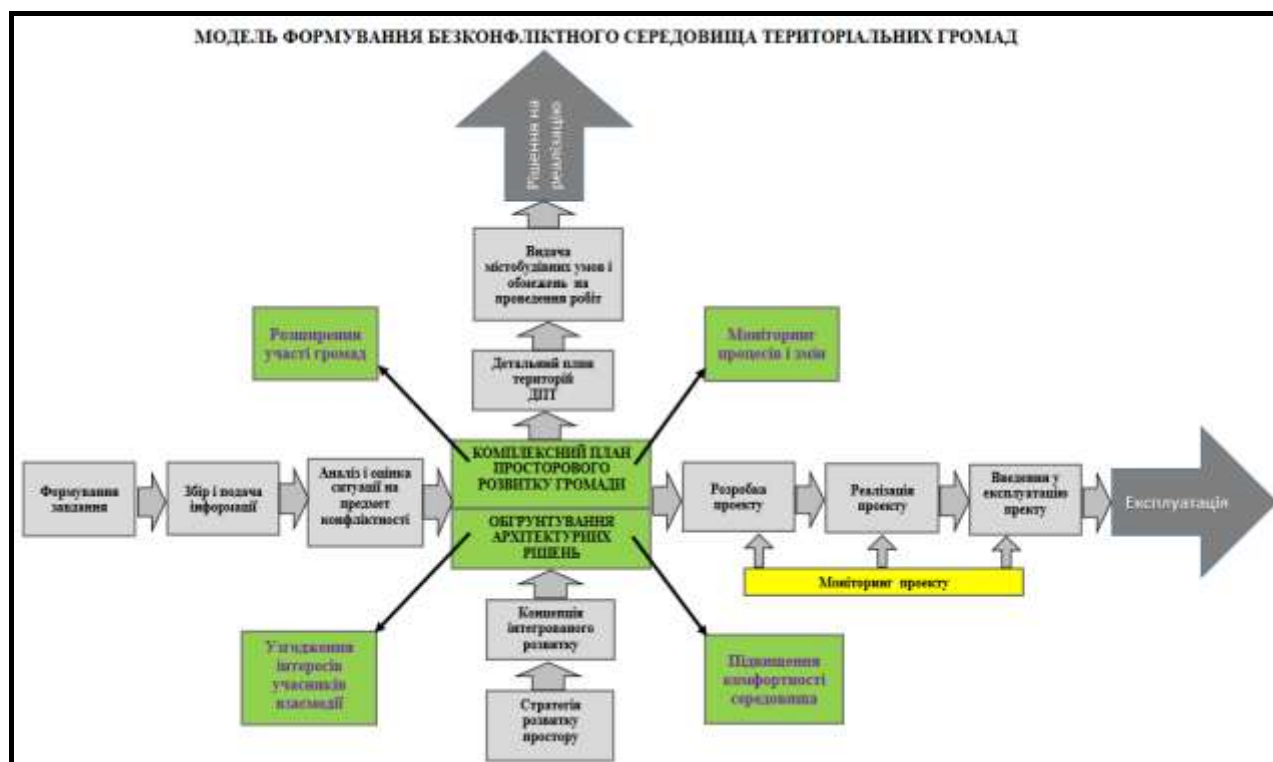


Рис. 3.5. Модель формування безконфліктного середовища територіальних громад.

ДОДАТОК 5

«ЗАТВЕРДЖУЮ»
проректор з методичної роботи
т.в.о. проректора з навчальної роботи
ЗВО «Університет Короля Данила»
к.і.ц. доц. Ярослав ШТАНЬКО



«10» _____ 2025 р.

АКТ
впровадження результатів дисертації
зі спеціальності 191 Архітектура та містобудування
на здобуття ступеня доктора філософії
Стовбана Василя Олексійовича
на тему: «Містобудівні методи та засоби врегулювання просторових
конфліктів в містах України (на прикладі м. Івано-Франківськ)»
у навчальний процес Університету Короля Данила

Комісія у складі: голови – професора кафедри архітектури та будівництва, доктора технічних наук, професора Карпаша О.М.; членів комісії: доцента кафедри архітектури та будівництва, доктор філософії архітектури Огонька Ю.В., кандидата історичних наук, доцента Ідина Л.М., складала цей акт про те, що наукові публікації за результатами дисертації на здобуття ступеня доктора філософії зі спеціальності 191 Архітектура та містобудування Стовбана Василя Олексійовича на тему «Містобудівні методи та засоби врегулювання просторових конфліктів в містах України (на прикладі м. Івано-Франківськ)» використовується у навчальному процесі Університету Короля Данила при викладанні курсів «Архітектурне проєктування», «Теоретичні та методичні основи архітектурного проєктування».

Теоретичні й практичні аспекти дослідження висвітлені у наукових фахових виданнях України, періодичних виданнях інших держав та у доповідях, тезах на наукових конференціях, круглих столах, семінарах, зокрема:

**Список публікацій здобувача, зарахованих за темою дисертації
в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:**

1. Стовбан В. О. Особливості дослідження проблематики просторових конфліктів у містах (на прикладі Івано-Франківської ОТГ). Київський національний університет будівництва і архітектури. Науково-технічний збірник. «Сучасні проблеми архітектури та містобудування» 2022. Випуск №64. С. 209-217.

2. Стовбан В. О. Стан та завдання дослідження проблем просторового конфлікту. Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова. Науково-технічний збірник. «Комунальне господарство міст», серія: технічні науки та архітектура, том 6, випуск №173, 2022. С. 54–60.

3. Стовбан В. О. Класифікація та структурна модель конфліктів: архітектурно-містобудівний контекст. Київський національний університет будівництва і архітектури. Науково-технічний збірник. «Містобудування та територіальне планування». 2023. Випуск №83. С. 291–300.

4. Стовбан В. О. Історичні, правові і світоглядні передумови виникнення конфліктів. Київський національний університет будівництва і архітектури. Науковий збірник. «Просторовий розвиток» Серія: публічне управління та адміністрування. 2023. Випуск №3. С. 219–231.

5. Стовбан В.О. Розподіл просторових конфліктів на території міста Івано-Франківськ. Міжнародний журнал «Věda a perspektivy». SÉRIE: "Architektura a územní plánování", Praha, №5(24)/2023. С. 309–322. (Республіка Чехія).

6. Стовбан В.О. Архітектурно-урбаністичні просторові конфлікти пов'язані з впливом на природне середовище. Міжнародний журнал. Slovenian scientific journal «Znanstvena misel», №80/2023, Ljubljana. С.8–16. (Республіка Словенія).

7. Стовбан В.О. Просторові конфлікти історико-архітектурного характеру. Київський національний університет будівництва і архітектури. Науково-технічний збірник. «Містобудування та територіальне планування». 2023. Випуск №84. С. 376-391.

Голова комісії:



д.т.н, проф. Карпаш О.М.

Члени комісії:



к.і.н, доц. Ілін Л.М.

д-р філ. ар-ри Огоньок Ю.В. /



УНІВЕРСИТЕТ КОРОЛЯ ДАНИЛА
KING DANYLO UNIVERSITY

76018, м. Івано-Франківськ, вул. Е. Коновальця, 35 тел. +38(0342)77-18-45, факс +38(0342)77-62-82
35 Konovaltska St., Ivano-Frankivsk 76018, Ukraine, tel. +38(0342)77-18-45
e-mail: university@fd.edu.ua, Офіційна сторінка - www.fdu.edu.ua

**НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ІМЕНІ
АКАДЕМІКА І.М. ЛУЦЬКОГО**

**Довідка
Про впровадження
результатів дисертаційного дослідження Стовбана В.О.**

Повідомляємо спеціалізованій вченій раді, що результати дисертаційного дослідження Стовбана Василя Олексійовича «Містобудівні методи та засоби врегулювання просторових конфліктів в містах України (на прикладі м. Івано-Франківськ)» присвячені наявності офіційного статусу учасників громадських слухань або консультацій що створює передумови для підвищення довіри до процесу прийняття рішень, сприяє більшій залученості громадян та знижує ризик ігнорування участі через сумніви в її доцільності.

Результати дослідження використовуються Інститутом в науково-дослідній і експертно-аналітичній роботі при виконанні наукових програм: «Виклики та вимоги життєстійкості в просторовій організації та розвитку урбанізованих систем і територій» (державний реєстраційний номер: 0124U003428), а також наукових досліджень, що стосуються комплексного дослідження скульптури та її місце в міському просторі, для відображення їх ціннісно-духовних та символіко-сміслових аспектів суспільної свідомості.

18.09.2024 р.

**Директор
Науково-дослідного інституту
імені Академіка І.М. Луцького
доктор юридичних наук, професор**



Р.П. ЛУЦЬКИЙ

ДОДАТОК 7

**Список публікацій здобувача, зарахованих за темою дисертації,
у яких опубліковані основні наукові результати дисертації:**

1. Стовбан В. О. Особливості дослідження проблематики просторових конфліктів у містах (на прикладі Івано-Франківської ОТГ). *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2022. Випуск №64. С. 209-217. DOI: <https://doi.org/10.32347//2077-3455.2022.64.209-217>.
2. Стовбан В.О. Стан та завдання дослідження проблем просторового конфлікту. *Комунальне господарство міст*. 2022. Том 6. Випуск 173. С. 54–60. DOI: <https://doi.org/10.33042/2522-1809-2022-6-173-54-60>
3. Стовбан В.О. Класифікація та структурна модель конфліктів: архітектурно-містобудівний контекст. *Містобудування та територіальне планування*. 2023. Випуск №83. С. 291–300. DOI: 10.32347//2076-815X.2023.83.291-303.
4. Стовбан В.О. Історичні, правові і світоглядні передумови виникнення конфліктів. *Просторовий розвиток. Серія: публічне управління та адміністрування*. 2023. Випуск №3. С. 219–231. DOI: 10.32347//2086-7269.2023.3.219-231
5. Стовбан В.О. Розподіл просторових конфліктів на території міста Івано-Франківськ. *Věda a perspektivy. SÉRIE: «Architektura a územní plánování»*, Praha. 2023. №5(24). С. 309–322. DOI: [https://doi.org/10.52058/2695-1592-2023-5\(24\)-309-322](https://doi.org/10.52058/2695-1592-2023-5(24)-309-322)
6. Стовбан В.О. Архітектурно-урбаністичні просторові конфлікти пов'язані з впливом на природне середовище. *Znanstvena misel*. 2023. №80. С. 8–16. DOI: 10.5281/zenodo.8181267
7. Стовбан В.О. Просторові конфлікти історико-архітектурного характеру. *Містобудування та територіальне планування*. 2023. Випуск №84. С. 376-391. DOI: 10.32347//2076-815x.2023.84.376-391

8. Стовбан В.О. Форми і способи завершення конфліктних ситуацій у контексті містобудування. *Інноваційні методи в архітектурі та будівництві: матеріали круглого столу* (м. Івано-Франківськ, 17 червня 2022 року). Івано-Франківськ: Редакційно-видавничий відділ Університету Короля Данила, 2022. С. 81-85.

9. Стовбан В.О. Рекомендації з управління конфліктами у сфері містобудування. *Концептуальні проблеми розвитку сучасної гуманітарної та прикладної науки. Післявоєнна відбудова України: матеріали VII Міжнародного науково-практичного симпозіуму* (м. Івано-Франківськ, 25 травня 2023 року). Івано-Франківськ. Редакційно-видавничий відділ ЗВО «Університет Короля Данила». 2023. С. 336-339.