

Головний архітектор Києва: «Люди постійно проти нової забудови, бо не розуміють і не знають, що насправді будуватимуть поруч»

17 грудня 2021, 07:00

З року в рік Київ стає містом, усе менш комфортним для життя. Столиця захлинається [незаконними забудовами](#) ледь не в кожному районі, [втрачає історичні пам'ятки](#), безконечно в заторах, не маючи комфортного громадського транспорту.

Левову частку цих проблем міг би вирішити новий Генеральний план Києва. Однак він досі не ухвалений. Крім того, новий проєкт Генплану з 2019 року [критикується експертами та громадськими активістами](#). Відтак неможливо зрозуміти, як розвиватиметься Київ найближчими роками та які плани на майбутнє міста має влада.

Щоб прояснити ці питання, [LB.ua](#) поговорив з [головним архітектором Києва Олександром Свистуновим](#). Він [очолив Департамент містобудування та архітектури КМДА ще у 2016 році](#) і працює там донині.

«Звісно, наші діди та прадіди й гадки не мали, як може змінюватися життя і за кількістю автомобілістів, і за потужністю маятникової міграції, — говорить Олександр Свистунов. — Сподіваюся, сьогодні ми отримаємо документ, який дозволить нам двадцять років рухатися в потрібному напрямку. Нам потрібні гроші в бюджеті, нам потрібні тунелі,

мости. І всі ці ідеї треба закласти в Генплан, щоб потім зможти їх реалізувати».

Тож скільки ще чекати на новий Генплан, хто насправді винен у хаотичній забудові та втраті історичного обличчя Києва, а також про самодурство головного архітектора, київські ТРЦ, модерністську архітектуру, права архітекторів і права девелоперів — в інтерв'ю Олександра Свистунова для LB.ua.



Фото: Макс Требухов

«У нас є історико-архітектурний опорний план, який погодив Мінкульт. Генплан майже готовий»

Соня Кошкіна: Почнімо з Генплану, точніше його відсутності. Заступивши на посаду у 2016 році, ви говорили, що ухвалення Генплану — одне з ваших головних завдань. На початку 2020 року він ніби був готовий, готувався до винесення на громадські обговорення, але почався локдаун

— і процес затягнувся. Яка ситуація зараз?

По-перше, Генплан у Києва є. Ми працюємо і живемо за документом, який був ухвалений і діє до прийняття нового Генплану (поточний розраховано до 2020 року. – Ред.).

Для мене, та й не лише для мене, а й для мера, для Києва і для вас у тому числі, глобальне питання — збереження культурної спадщини. У 2014 році Мінкульт зупинив дію наказу про затвердження меж і режимів використання історичних ареалів Києва. Тоді почалась історія оновлення історико-архітектурного опорного плану Києва та використання історичних ареалів у його складі. Ми чудово розуміємо, що для того, аби Генплан був цілісним, у нього повинні входити історико-архітектурний опорний план, режими, межі використання територій історичних ареалів, окремо режими на певні пам'ятки і об'єкти, які мають національне та місцеве значення.

Для мене історико-архітектурний опорний план — це регуляторний, фундаментальний документ, на який я дуже чекав. Відсутність цього документа не дозволяла нам рухатися далі з Генеральним планом. Адже саме в цьому фундаменті виростає основа — можливості реалізації тих чи інших намірів щодо висотності будівель.

Ми розуміємо, що в нас є буферна зона — Софія, Лавра. Я постійно брав участь у моніторингових місіях 2017, 2019 року. Другий момент, який цю зону стримує — це пам'ятник долини річки Дніпра і наших схилів. Це також врегульовані моменти. Щоб установлені заборони й обмеження лягли в законодавче поле, потрібно, щоб Мінкульт затвердив межі та режими використання історичних ареалів. На сьогодні, слава Богу, у мене є правове поле, в межах якого я працюю, починаючи з мосту Патона і завершуючи Подолом.

Усю цю роботу стосовно збереження об'єктів культурної

спадщини нам потрібно було виконати для того, аби передати в Мінкульт, який своєю чергою має погодити історико-архітектурний план.



Фото: infoportal.kiev.ua

С.К.: Так Мінкульт погодив.

Так, але це відбулося нещодавно. Коли ми отримали цей документ, я наклав його на наш Генеральний план і зрозумів, що в багатоповерховій забудові та інших обмеженнях є моменти, які дисонують, і це неприпустимо. Якщо говорити [про 2019 рік, то тоді Генплан був представлений широким масам з усіма розділами](#). Півтора року після цього ми з Мінкультом займалися тим, щоб усе-таки дати дорогу історико-архітектурному опорному плану, бо це все ж основний документ.

Якщо ви пам'ятаєте, раніше існував такий вид документа, як історико-містобудівне обґрунтування, який дуже багато проблем у місті наробив. З 1 січня 2019 року такого документа немає. Але саме в ньому йшлося про можливість використання територій взагалі.

Що відбувається сьогодні? Сьогодні в нас є історико-архітектурний опорний план, який погодив Мінкульт, Генплан майже готовий. Не секрет, ви знаєте, що список об'єктів, які Департамент охорони культурної спадщини визначає як об'єкти, які потребують охорони, постійно поповнюється.

С.К.: Мінкульт «прикурює» на внесенні туди тих чи інших об'єктів?

Не можу сказати, хто на чому «прикурює». Але кожен має відповідати за свою галузь. Якщо Мінкульт каже, що на цій території обмеження 15 метрів, у мене не буде взагалі ніяких підстав говорити із забудовниками і з архітекторами, що я бачу тут лише п'ять. Тому я не знаю, як буде зараз відбуватися діалог з Мінкульту. Я не думаю, що документ, який вони погодили, ідеальний, оскільки там є таке формулювання – «за умови». Зрозуміло, що «за умови» можна трактувати по-різному. Ми так з вами вже прожили з 2011 року - були позбавлені багатьох прав. Та й законодавство було побудоване виключно на...



Фото: Макс Требухов

С.К.: ...на міськрадах.

Не лише. У нас об'єкти культурної спадщини почали зникати, «випаровуватися» і втрачати свої статуси саме в той період. Тому що не було жорстких обмежень. Я дуже сильно чекав на межі та режими для наших пам'яток та історичних ареалів, тому що це стало б для мене регуляторним документом, конституцією.

С.К.: Дивіться, у вас була можливість усе реалізувати. Ви на посаді, повторюю, з 2016 року. Це зараз Мінкульт очолює ваш опонент політичний, але у ВР минулого скликання більшість була до вас абсолютно лояльна, уряд, профільний міністр також. Чого ще не вистачало?!

Вони ще у 2014 році своїм наказом зупинили погодження історико-архітектурного опорного плану!

С.К.: Влада тоді була ваша!

Річ же була не у владі.

Олег Базар: Ви пам'ятаєте, хто розробляв історико-архітектурний опорний план?

Інститут при Мінкульті.

С.К.: То як це «річ не у владі»?!

Дивіться, з моменту, тільки-но призупинили наказ, у нас почалася, як кажуть, свобода дій. Інститут генерального плану замовив цю роботу в інституту, що безпосередньо підпорядковується міністерству. Ви зараз кажете, що, мовляв, у вас із Мінкультом були хороші стосунки. Але які стосунки не були б, потрібен нормальний документ. Знаєте, коли ходиш до лікаря по блату, ніколи нічого хорошого не виходить.

С.К.: О Господи!

О.Б.: На цьому етапі у вас уже все готове стосовно Генплану. І що далі?

Зараз будемо починати громадські слухання.



Фото: Макс Требухов

О.Б.: Чому тоді [звільнили керівника Інституту Генплану](#), якщо проблема була не в Генплані?

Я не можу зараз коментувати дії керівника (Кличка. – С.К.). Ми розуміємо, що на колегії були озвучені зобов'язання щодо реалізації проекту. Ні для кого не секрет, що проект розроблявся з 2008-2009 року і треба було вже показувати результати.

О.Б.: Як виглядатимуть громадські слухання?

Є процедура. По-перше, публікація в медіа, що ми починаємо процес. Далі на сайті публікуватиметься час, дата, місце

проведення слухань. Це не той документ, який можна в тиші «протягнути». Так, «протягують» різні окремі будівництва, яких ми не бачимо, але це окрема історія.

С.К.: Що п'ять років мають вноситися зміни в чинний Генплан. Чому цього не відбувалося?

Тому що розроблявся новий документ.

С.К.: Поки його розроблять, минуть громадські слухання, проєкт затвердять, то рак на горі свисне.

Чому? Я сподіваюся, що це все відбудеться наступного року.

С.К.: Це не скасовує мого питання. Чинний Генплан до 2020 року, і що п'ять років його потрібно було корегувати.

Генплан складається із 17 розділів. Основною є КСТ — комплексна система транспорту, наша система кровообігу. Решта — інженерні моменти, тобто наші можливості. У тому числі історико-архітектурний опорний план. Тому будь-які зміни, які можуть ініціюватися в Генплані, мають вирішуватися глобально.

Показувати паралельно роботу, яка дублює те, що розробляється в новому Генплані, — це абсурд.



Фото: Макс Требухов

С.К.: Цей «абсурд» передбачений законодавством.

О.Б.: Коли, на вашу думку, Генплан затвердять безпосередньо в Київській міській раді і поставлять нарешті крапку в цій історії?

Я дуже хотів би в лютому розпочати процес публікацій і громадських обговорень. У нас є також державна експертиза, погодження з профільними міністерствами, містобудівною радою, потім треба опрацювати всі зауваження громадськості. Склавши це докупи..., раніше ніж за півроку не ухвалять.

С.К.: Тобто якщо все буде добре, то до середини літа?

Я сподіваюся.

[Великий забудовний бій: Київрада не наважилася "злити" Екопарк Осокорки, підвищує оренду землі і роздає ділянки, замруживши очі](#)

Про протести мешканців проти забудов: «У нормальному суспільстві громадські протести – це нормально»

Настя Іванців: Отже, Генплан презентувався у 2019 році, до середини 2022 року ми отримаємо фіналізовану версію, сам Генплан розрахований до 2025 року. Я правильно розумію?

Не зовсім так. Генплан — це документ стратегічного планування. У ньому закладено як короткострокові напрямки розвитку, так і довгострокові. Звісно, наші діди та прадіди й гадки не мали, як може змінюватися життя і за кількістю автомобілістів, і за потужністю маятникової міграції. Сподіваюся, сьогодні ми отримаємо документ, який дозволить нам двадцять років рухатися в потрібному напрямку. Нам потрібні гроші в бюджеті, нам потрібні тунелі, мости. І всі ці ідеї треба закласти в Генплан, щоб потім зможти їх реалізувати. Тому говорити, що ми ухвалюємо документ лише на два роки, неправильно.



Фото: Макс Требухов

Н.І.: У Києві регулярно відбуваються акції протесту громадських активістів проти забудовників. Це взагалі нормальна ситуація для міста?

У будь-якому нормальному суспільстві громадські протести — це нормально. Однак поговорімо про законодавство, чому так відбувається? Чому в нас є забудови, які називають хаотичними?

С.К.: Дійсно, чому? Власне, ми сьогодні це у вас – головного архітектора – намагаємося з'ясувати. Причому по країні в цілому все більш-менш норм, а лише у двох містах катастрофа – в Києві й Одесі.

Почнімо з протестів. Протести відбуваються, тому що люди постійно проти нової забудови, бо не розуміють і не знають, що насправді будуватимуть поруч. Вони були ошукані дуже багато разів за останні 10 років. І от людина приходить до нас *(дізнавшись про плани забудови по сусідству. – Ред.)* і запитує, чому забудовник отримує вихідні дані на п'ятиповерхівку, а робить 25. Тому що такі забудовник і архітектор працюють виключно на свій розсуд – пишуть одне одному завдання на проектування, і законодавством не передбачено, що вони мають з кимось щось погоджувати. Відповідно, люди вже нічому й нікому не вірять, і коли навіть дійсно планується дитячий садочок, усе одно не вірять.

Н.І.: Тобто люди винні в тому, що в Києві скрізь луплять багатоповерхівки?

Ні, я кажу, що ситуація в нашому законодавстві склалася таким чином, що дозволяє забудовникам робити все що заманеться.

С.К.: Законодавство однакове для всієї країни, але, повторюю, лише в Києві та Одесі – колапс і катастрофа.

От дивіться, люди надсилають мені документи на отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки. Чинне законодавство зобов'язує департамент видати документ, у якому вказуються певні параметри будинку. Що відбувається потім? Забудовник разом з архітектором малюють іншу історію. На якому етапі ми можемо це побачити? Коли вже з'являються скандали і ламаються паркани.

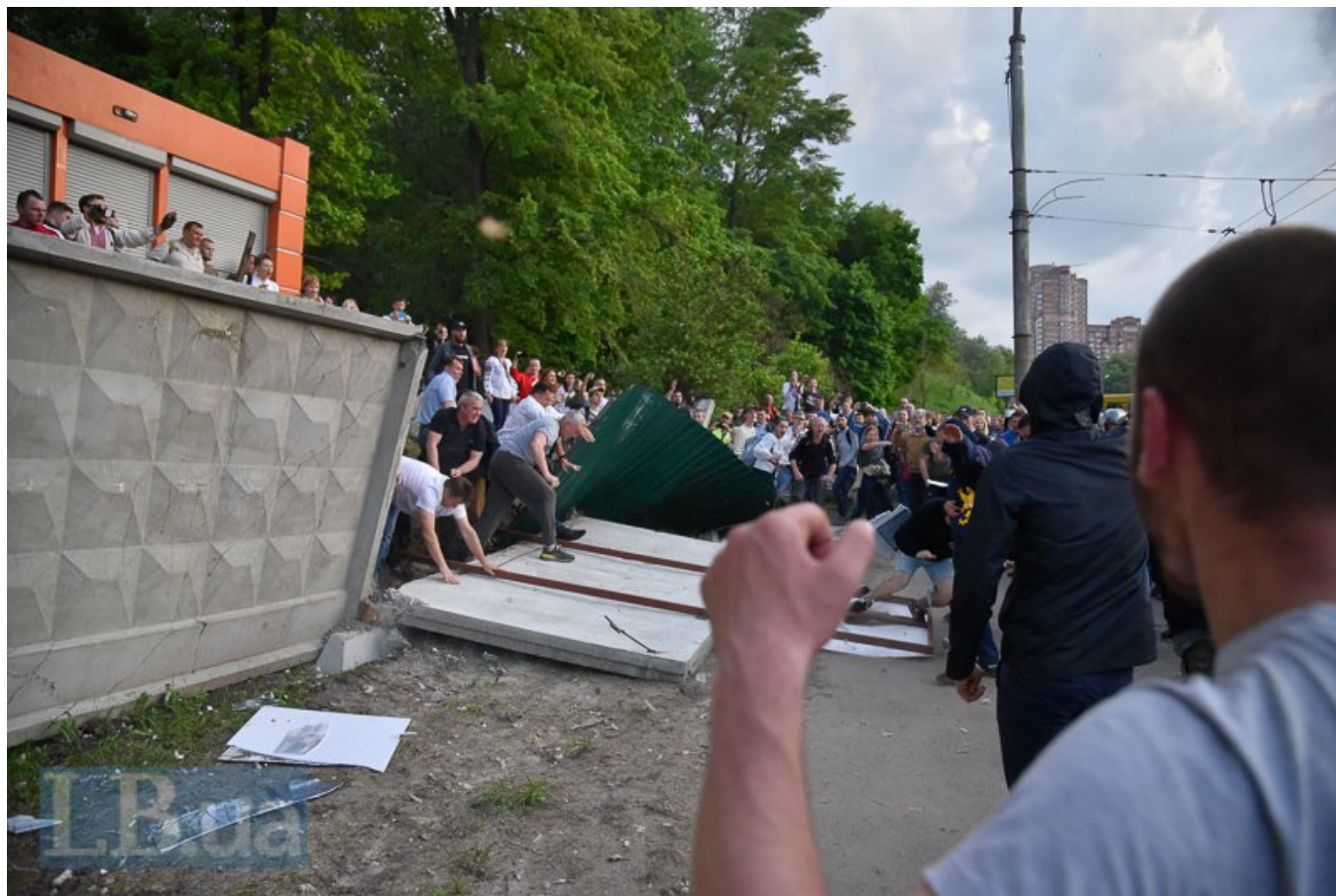


Фото: Макс Требухов

Активісти зносять паркан у Протасовому Яру, 17 травня 2019.

С.К.: Ну от на кого ці аргументи розраховані? За сім років можна було б виробити схему реагування на такі речі.

У нас було підготоване навіть звернення, якщо я не помиляюся, у 2017 році. Я особисто клопотав з цього приводу, ще з секретарем минулого скликання Київради, стосовно того, щоб Верховна Рада повернула повноваження містобудівній раді розглядати всі об'єкти, перш ніж почати видачу відповідних документів. Були

пропозиції розглядати лише внутрішню центральну планувальну зону, а я наполягав, що має розглядатися все місто. Звернення направили від Київради до Верховної Ради, але ВР не відреагувала.

С.К.: То була ще ваша Рада.

Що означає "наша"?

С.К.: Говорити, що ви подали звернення у ВР, а там не відреагували – це зараз можливо, не в попередньому скликанні.

У кого? Ось дивіться, ми зараз з вами спілкуємося в департаменті містобудування і можемо говорити про наші повноваження. Я двадцять років проектував у цьому місті і знаю, що в нашому законодавстві є прогалини. Тому коли я спілкуюся з громадою і коли я кожного разу розумію, що може бути спроектоване в цьому місті, я знаю, як би я це зробив. Тому дуже багато разів я відмовлявся від проектування. Так до чого я в хилу — дуже багато ініціатив, проєктів, яких у нас поки що не буде. І я не кажу навіть зараз про систему містобудівної ради. Я говорю про те, що нам просто потрібен документ, який це все регулюватиме без ручного керування.

С.К.: Одне іншого не виключає.

Виключає.



Фото: Макс Требухов

«Я не видав жодного документа, який дозволив би будівництво в історичній зоні вище за 27 метрів»

О.Б.: Добре, поговорімо про ручне керування. Київрада ухвалювала ДПТ, які суперечили чинному Генплану, хоча, згідно з законом, його можна лише уточнювати. Коли змінюється функціональне призначення території, це ж уже суперечить Генплану, правда ж? І де в такому разі роль департаменту?

ДПТ — це єдиний документ на сьогодні, який дозволяє уточнювати положення Генплану. Подивіться, як виглядає зараз Оболонь, Троєщина на планах. Це єдина пляма житлової забудови, на ній є житло, школи, лікарні, адміністративні приміщення, магазини, торговельні центри. Ми не можемо рухатися без розуміння достатності чи недостатності місць у дитячих садочках,

наприклад. Тому я намагався зробити так, аби кожен забудовник показував у ДПТ перспективу саме в інфраструктурних об'єктах. Це і є уточнення Генплану. А взагалі ДПТ, перш ніж потрапляють у містобудівну раду, мають отримати позитивні висновків відповідних міністерств і профільних структурних підрозділів.

С.К.: Знову повторюся, що закон є універсальним для всієї країни. У Львові, до прикладу, питання вирішили, проводячи конкурси на квартальну забудову. Хоче забудовник щось звести? Без проблем! Але лише за «квартальним» принципом і конкурсом.

Я це дуже добре знаю, тому що спілкуюся з Юліаном Чаплінським (колишнім головним архітектором Львова. – С.К.).



Фото: Макс Требухов

С.К.: У Києві вже є приклад квартальної забудови. Наприклад, "Файна Таун" на Нивках або "Комфорт Таун". Що заважає впровадити це на постійній основі?

Це суперприклад. У нас, на жаль, не так багато забудовників, які мають можливість отримати абсолютно самодостатню земельну ділянку з повним циклом розвитку інфраструктури. Мені також не вистачає комплексного підходу від забудовників для зведення цілого кварталу. Кожного разу, коли я починаю розмову із забудовниками, я кажу, що мені потрібна школа, яка могла б забезпечувати квартал. Я не можу вимагати в забудовників розраховувати не лише на свої потреби, а й на потреби людей, які там житимуть.

...Зрозумійте мене правильно — в інших містах є Генплан, є зонінг і встановлені правила. Завдяки цьому є можливість сказати, що вибачте, але тут будувати не можна.

Я пам'ятаю, коли двадцять років тому проєктував у центральній частині міста, то там закладалися такі речі, як пожежні депо, наприклад. Я боявся сам іти на експертизу. Сьогодні якщо інфраструктурні об'єкти закладалися на рівні ДПТ, це треба будувати. У забудовника просто немає іншого вибору, як закласти в проєкт пожежну частину, школу, садок. Я сам неодноразово відмовлявся від проєктів, якщо не міг виконати умови, які були закладені.



Житловий комплекс «Комфорт Таун»

Н.І.: У Києві після низки трагедій уже неодноразово йшлося про [аудит житлового фонду](#). Що з цим?

Не можу коментувати, оскільки об'єкти житлово-комунального господарства перебувають на балансі департаменту будівництва та житлового забезпечення.

Але в нас уже не перший рік триває реновація застарілого фонду. Наприклад, на Мілютенка був будинок-убивця, де був грибок. Що відбулося? Людям знайшли рішення — хотіли збудувати один новий будинок, потім інший, уражені грибком будинки відвели під знесення. Але громади, які живуть поряд з новими будинками, кажуть, що ні, ми проти будь-якої забудови на цих територіях. Априорі.

Н.І.: Якщо нормально комунікувати з людьми, то питання можна вирішити.

Але на це потрібен час.

С.К.: Та ви працюєте з 2016 року!

Н.І.: Скільки зараз будинків у Києві відведено під реновацію?

Зараз науковці розробляють концепцію реновації застарілого житлового фонду, тому доцільно буде коментувати після її затвердження.

С.К.: Я перепрошую, ви де в Києві живете?

Я живу на Оболоні, біля набережної.

С.К.: Щось я не сумнівалася.

А чому б ні? Я багато років прожив на Відрадному, на Солом'янці.



Фото: Макс Требухов

Н.І.: Окей, якщо говорити не лише про реновацію, а і про житло, яке будується зараз, то чи є в міста розуміння, для кого воно потрібне?

Усі ми бажаємо мешкати в місцях з високим рівнем комфортності, де є сфера обслуговування, повне забезпечення. Що відбувається в нас останні 10-15 років? Є територія комплексної забудови, з красивими фасадами, дахами, архітектурою, паркінгом, зеленими зонами, дитячим садочок. Ставимо ціну на квартиру, наприклад, 100 гривень — ніхто не купує. Окей, не буде паркінгу, ціна падає до 50 гривень. Знову ніхто не купує. Добре, забираємо садочок — і ціна зменшується до 30 гривень. Не беруть усе одно. Урізаємо паркову зону — і лишаються тільки квартири по 10 гривень, 25 поверхів. За 10 гривень квартири розлітаються, як гарячі пиріжки. І от 15 років наша столиця формується людьми, які обирають найдешевше житло без інфраструктури.

С.К.: Те, що неплатоспроможні люди в усьому винні, ми вже зрозуміли. Але є історія з сумнівною забудовою в центрі міста, яка, очевидно, розрахована на людей, які там купують з інвестиційною метою, але там не живуть, живуть деінде.

Знову ж таки, яким чином з'явилися ці будівлі? Я не видав жодного документа, який дозволив би будівництво в історичній зоні вище від 27 метрів. У мене є документ нашого стратегічного планування з такою висотою центральної частини міста для збереження. А тепер що в нас відбувається? Велика Васильківська, Печерськ, Саксаганського — це наслідки ІМО, які видавалися Мінкультом.



Фото: Макс Требухов

«Будь-яка територія завжди знайде свого покупця»

О.Б.: До філософії і стратегічних завдань Генерального плану. Яким він визначає розвиток цього міста на наступні 20 років? Умовно кажучи, хтось намагається зробити місто

привабливим для економіки, для життя, для ще чогось. Куди ви рухаєтесь?

Для життя.

О.Б.: Тобто ви вважаєте, що новий Генплан — це про місто для життя?

Ми в будь-якому разі маємо з вами сформовану тканину, організм, який уже хворий. Цим документом ми будемо рухатися до оздоровлення.

О.Б.: Розкажіть, яким чином?

Перш за все треба вирішити екологічні проблеми. Друге — зменшення навантаження автотранспорту. Третє — вирішення питання маятникової міграції, коли людина прокидається в одному районі, дитину в садочок везе в інший район, на роботу ще в інший їде і так далі. Також треба розвантажити місто від наших «гостей» і створити перехоплювальні хаби, які вже є в усьому світі. І сьогодні мені дуже хотілося б нормальний документ для збереження історичних ареалів, адже це знизить рівень забудови.



Фото: Макс Требухов

С.К.: Що робити з напівзакинутими і зруйнованим недобудовами?

У цьому місті є дуже багато об'єктів як комунальної власності, так і державної. І є речі, які ми можемо чіпати, а які — ні.

С.К.: Наприклад, недобудова на Стрілецькій стоїть уже років 15 точно.

Це не до мене питання. Це треба вирішувати на державному рівні.

С.К.: А приміщення Університету Карпенка-Карого на Львівській площі? Яке законодавство треба прийняти, щоб вирішилось питання?

Це суперпитання, але я не займаюся законотворчою діяльністю в цій частині. Я вважаю, що треба примусити власників: тобто або займаєтесь вирішенням проблеми, або ні.

О.Б.: А власник каже, що не хоче. Що далі?

Ну, мають бути законні умови, за яких тоді майно вилучається.



Фото: zametkin.kiev.ua

Нереалізований масштабний проєкт радянських років – корпус Театрального інституту імені Карпенка-Карого.

О.Б.: Вилучається, і що? Демонтаж коштуватиме стільки, що за це ніхто не візьметься.

Будь-яка територія завжди знайде свого покупця. Але тоді має бути розуміння, чого прагне громада. От якби на законодавчому рівні був перелік об'єктів, зруйнованих чи недобудованих проєктів у центрі Києва, можна було б проводити громадські обговорення щодо цих місць, а далі, наприклад, аукціон або якимось по-іншому це реалізовувати.

Але щоб мати успішні кейси, треба мати успішне законодавство. Як архітектор я знаю, як це відбувається з іншого боку, бо дуже

багато проектував у різних країнах. Якщо людям дати нормальну комерцію, помножену на успіх середовища і задоволення громади, ми будемо рухатися.

Н.І.: Хотіла б уточнити також стосовно демонтажу. У нас є приклад будинку-монстра на Подолі. [Суд ще у 2019 році зобов'язав власника прибрати зайві поверхи](#).

Я щось не бачив там демонтажу.

Н.І.: От і я не бачу. Що з цим робити місту?

То це поганий приклад. От на Гончара, 17/27 уже почали зносити поверхи, іде процес. Я так розумію, що є домовленість, але немає погодження Мінкульту.

Н.І.: Добре, але для будинку-монстра не потрібне погодження Мінкульту. Є рішення суду — і все.

То чому ви в мене питаєте. Питайте в забудовника, чому він не виконує рішення суду.



Фото: надано Іриною Нікіфоровою

'Будинок-монстр' по вул. Нижній Вал, 27-29 на Подолі

Н.І.: Так а місту що з цим робити?

Здається, суд ще не пройшов усі інстанції. Скажу так, я не можу відповідати за всі органи. Я можу мати власні міркування з цього приводу, але на сьогодні ситуація така — є виконавчий орган, є органи контролю, які цим мають займатися, у тому числі спілкуватися із забудовником.

Яким був би Київ без небайдужої громади?

«Головний архітектор не має бути самодуром»

О.Б.: Одна з основних проблем Києва — низька ділова активність лівого берега, коли пів міста щодня мігрує. Генеральний план якимось чином намагається це вирішити?

У мене навіть був такий лозунг, коли я прийшов, що спальні райони мають прокинутися. Щоб це відбулося, треба насичувати райони місцями праці. Також нам потрібно зробити так, аби люди не ломилися на вихідних у торговельні центри, а щоб комерція була біля будинків. Крім того, потрібно створити місця відпочинку поряд з будинками в пішій доступності, адже, окрім праці, є й інше життя.

Але там, де ми відпочиваємо, інші люди працюють. І торговельні центри з масою функцій — це також робочі місця.



Фото: Макс Требухов

О.Б.: Чекайте, не всі працюють в торговельних центрах, і на лівому березі їх уже достатньо.

Н.І.: І з іншого боку, ТЦ якраз і є причиною того, що в спальних районах не розвивається ніякий малий бізнес. Тому що ТЦ його вбиває.

Ну, не погоджуюсь. Тому що в нас є приклади країн, які вже це все пройшли.

О.Б.: Але в тій самій сусідній Польщі величезні моли виведені за межі міста, щоб не вбивати комерцію.

У розвинених країнах конгрес-холи, бізнес-холи формуються неподалік від аеропортів, а центральні частини можуть лишатися адміністративними. Але я впевнений, що нам потрібен якийсь мікс. Чому? Бо інакше виникатиме якийсь бізнес-центр, де о 19 годині вже нікого немає. Без житла і громадських просторів вони

ввечері пустуватимуть. А наші житлові мікрорайони вже сформовані. Крім того, більше людей сьогодні прагнуть працювати на фрилансі, в інтернеті.

Узагалі я вважаю, що в нас суспільство поділяється на декілька кластерів людей, що працюють. Це сфера обслуговування, науковці, службовці та бізнесмени. І ще величезний кластер — це молодь, яка працює і вчиться одночасно. Тому для того, щоб були задіяні в спальних районах усі ці сфери, торговельні центри виносяться за місто. Наші перехоплювальні хаби також мають робочі місця. Ми ж не можемо змусити людину, яка мешкає на Троєщині, не працювати на Хрещатику чи навпаки.



Фото: Макс Требухов

О.Б.: Є прекрасний приклад міст, які встановлюють податкові пільги для компаній, якщо вони переносять бізнес-простори у спальні райони.

Але ми маємо щось запропонувати, і я зараз кажу про території.

Тому що поруч мешкають люди. Якщо ми робитимемо Дефанс окремий, то увечері він уже буде порожній. І навіщо така територія громаді? Це вже історія якраз про наші технопарки, куди на окремих умовах заходять інвестори, де вже є окремі логістичні центри, наукові центри, університети тощо.

С.К.: Ця історія перегукується з Генпланом та розробкою [законопроєкту про агломерацію](#). Що ви про нього думаєте? Якою має бути київська агломерація?

Я хотів би цю розмову продовжити десь через пів року. Усі кластери мають бути поєднані, окрім геофізичного розташування, ще й політично, економічно, мати просвітницьку функцію.

С.К.: Але яким, як ви думаєте, має бути закон? Ви берете участь у розробці?

Ні.

С.К.: Чому? Вас не запрошують?

Там відбуваються консультації і перемовини з Інститутом генплану.

С.К.: Коли ми готувались до інтерв'ю і консультувалися зі спеціалістами в цій галузі, усі говорили про те, що питання агломерації та Генплану сильно пов'язані. Тому без закону про агломерацію можна, але алогічно затверджувати Генплан. Дивно, коли ви говорите, що не берете участь у розробці цього законопроєкту. Але, звичайно ж, ви не є суб'єктом законотворчого інституту.

Так, я не є законотворцем, але на сьогодні Генеральний план фіналізується. Ми розуміємо, що не може існувати Ватикан усередині міста.



Фото: Макс Требухов

С.К.: Щодо закону про столицю. Є очевидна складова, яка стосується життєдіяльності міста. Що зміниться для міста з ухваленням нового закону, окрім політичної складової? Чи корисний він, на вашу думку?

Якщо прибрати всі політичні історії, то я впевнений, що має бути особа, яка матиме повноваження і з якої потім усе будуть питати. Керівництво має бути в одних руках. Я є головним архітектором і директором департаменту містобудування та архітектури. Ці дві речі, вони поєднані, і з одними людьми я працюю за цим столом, спілкуюся, малюю і пояснюю як головний архітектор, а з іншими — як чиновник. Як розірвати цю історію, я не розумію. І коли утворять окремий інститут головного архітектора...

С.К.: ...ви фактично станете другою людиною після мера.

Я вам скажу так — головний архітектор не має бути самодуром. Він повинен мати команду фахівців, яка буде ухвалювати фахові

рішення. Інакше місто залежатиме виключно від однієї людини. Бо до мене були архітектори і після мене теж будуть.

О.Б.: Для цього ж і потрібні містобудівні ради.

Та будь ласочка. Приходьте до нас і показуйте проекти.

С.К.: Тобто вам закон про столицю не подобається?

Я не можу сказати про весь закон. Я говорю про ту частину, яка стосується мене. Якщо в головного архітектора міста залишається виключно стратегічне планування, то вибачте будь ласка. Сьогодні всі скандали в нас проходять, тому що людям не подобається те, що вони бачать з віконця. А хто для цього віконця ухвалює рішення? Тому я вважаю, що поспіхом закон про столицю ухвалювати не можна.

С.К.: Та який поспіх? Перше читання було два роки тому.

Ще одне питання — чим закінчилися ваші обшуки у травні?

Був один обшук, про другий я не знаю. Він закінчився нічим, як і всі інші.

Розумієте, я взагалі сюди прийшов працювати, і як би пафосно це не звучало, мені треба людям в очі дивитися. Усі, хто зі мною працював, знають, як і що я робив.



Фото: Макс Требухов

С.К.: Тобто якогось процесуального статусу у вас зараз немає?

Немає нічого. Вони прийшли, нічого не виявили, вибачилися і пішли.

О.Б.: Архітектори дуже критикують [законопроект Олени Шуляк](#) стосовно містобудування, оскільки вважають, що через нього роль архітектора буде зменшена. Як ви до цього ставитеся?

Перш за все в законопроекті йдеться про авторські права і про те, щоб не знищити таке поняття, як інститут архітектора. Якщо в нас його не буде, то ми втратимо обличчя міста. Навіщо тоді не спати багато ночей, аналізувати, спілкуватися, створювати якісь проекти, якщо на них у тебе немає ніяких авторських прав?

Але я розумію, чому це сталось. Уже зараз у нас є об'єкти, над

якими працювали одні архітектори, у них щось не склалося, а об'єкт треба добудувати, тому назначаються інші архітектори через конкурси і тендери. Але вибачте, тут є авторські права, тому закінчуйте проєкт, на який ви прийшли, як є. Це необхідно ретельно виписувати.

Архітектор повинен бути захищений у своїх правах на рівні своєї творчості. А також повинні бути захищені інвестори. Ідеально, коли забудовник і архітектор порядні обидва. Але ця модель у житті часто не так працює.



Фото: Макс Требухов

Я за архітекторів, але правда десь посередині. Нам потрібна гнучка модель, яка дозволить зберегти авторські права. Але якщо архітектора не стало, наприклад, то що, відтворювати все? Як Саґрада Фамілія?

Я вважаю, що авторські права архітекторів повинні бути збережені, але вони не повинні, скажімо так, ставати блоком.

Наприклад, архітектурний проєкт може бути не дуже вдалим, він може нікому не сподобатися серед громади. Такі речі потрібно передбачати.

Н.І.: Для цього є практика архітектурних конкурсів, але в нас архітектори не хочуть брати в них участь, бо їхні проєкти потім не втілюються.

Я такі конкурси проводив би хоч щотижня, але на платній основі і на це мають бути закладені кошти в бюджет. А для того, щоб ми реалізували будь-який конкурс, кошти треба закладати раніше. У місті Києві проводять свої конкурси окремі меценати, але це не зовсім конкурси, а швидше змагання проєктів.

Окрема історія з конкурсами на громадські простори. Я розділяв би проєкти державного і міського значення. Конкурси, наприклад, на створення Території гідності, повинні відбуватися.

Але ось ми отримуємо переможця конкурсу. Потім він стикається з нашою системою. Переможець конкурсу повинен далі мати кошти на реалізацію своїх ідей. А ми стикаємося із ситуацією, що не можемо виділити гроші, бо там космічні технології якісь. Тобто виглядає все добре, а потім виявляється, що грошей на реалізацію немає.



Фото: Макс Требухов

О.Б.: Ну то експерти мають одразу оцінювати не лише зовнішній вигляд, а й здатність до реалізації цього проєкту.

Абсолютно правильно, адже саме організатор конкурсу має виписувати критерії.

Я дуже багато разів був членом журі в конкурсах, які організовували наші іноземні друзі. Тому я розумію, що людина, яка подається на конкурс, одразу повинна розуміти, що має команду проєктного інституту, яка спроможна за шість місяців видати проєкт, пройти експертизу і підписати контракт на реалізацію. Це дуже правильно, і це повинно бути.

Наш департамент проводить також конкурси. З останнього — конкурс на меморіал воїнам, які загинули за незалежність і цілісність України, на перетині вулиці Грушевського і Паркової дороги. Це був дуже складний емоційний конкурс, ми багато спілкувалися із сім'ями загиблих. Там ми заздалегідь закладали

умови, бо всі розуміли, що проєкт необхідно було реалізувати.

Н.І.: Якщо далі продовжувати розмову про авторські права. Зараз відбувається суд на захист авторського права архітектора Миколи Левчука стосовно [будівлі «Квіти України»](#). Що ви скажете про цю історію?

Я думаю, що ця історія взагалі виникла тому, що, як і в багатьох інших випадках, хтось намагався недосконало обійти систему. «Квіти України» — це дуже добрий приклад, коли не можна нехтувати законами і правилами.



Фото: Макс Требухов

Н.І.: У «Квітів», до речі, [не було статусу пам'ятки](#), тому це якраз була законна історія.

Так, але до початку будівництва та виконання будівельних робіт необхідно отримати погодження з Мінкульту, тому що це історичний ареал. Цього погодження не було, і руйнація об'єкта

відбувалася на хлопський розум.

У нашому суспільстві взагалі таке уявлення про пам'ятки, що ними вважаються лише будівлі з колонадами і фронтонами.

Н.І.: Я думала, що пам'ятка тоді стає пам'яткою, коли її вносять у реєстр пам'яток.

От у нас у місті 3500 зареєстрованих пам'яток, а ще півтори тисячі подані містом у Мінкульт, щоб отримати статус. Вони там лежать на погодженні вже два-три роки. А люди часто можуть не розуміти взагалі, де пам'ятка, а де ні, що історичний ареал — це єдиний комплекс. І таких будівель радянських і пострадянських часів дуже багато.

О.Б.: Ви серйозно вважаєте, що щось побудоване за останні 30 років може стати пам'яткою?

Може бути й таке, як мінімум про це йдеться в нашому законодавстві.



Фото: Макс Требухов

ЭЖХ

О.Б.: Хіба як приклад ідіотської забудови, а не архітектурної цінності.

Ну, є окремі об'єкти, які можуть стати пам'яткою інновацій, наприклад.

Н.І.: У Києві вже є модерністські будівлі, які досі не мають статусу пам'ятки. І є ті, які не виявлені досі і не пораховані.

Так, їх багато. Я спілкувався з активістами, щойно ця історія відбулася. Приїхав я, ще Олександр Никоряк з департаменту охорони культурної спадщини. Ми тоді обговорювали, як можна уникнути таких ситуацій. Має бути наукова робота, мають писатися звернення в департамент культури, охорони культурної спадщини, громада повинна допомагати у виявленні цих процесів. Коли є звернення від громади, експерти можуть визначити, чи є певна будівля такою-то пам'яткою. Бо в нас є класицизм, неокласицизм, ампір, модернізм тощо. І на цьому формується смак.

Н.І.: Що буде з цими будівлями, які зараз частково зруйнували, як, наприклад, «Квіти України»? Або [садиба Барбана](#)?

Є забудовник, є власник майна — і в нього є свої наміри. Далі події відбуваються в юридичній площині.



Фото: Оксана Расулова

Барахолка біля 'Квітів України'

Н.І.: А який намір у міста Києва?

Зберегти це. Намір міста Києва — щоб ті документи, які подаються до Міністерства культури з потенційними об'єктами, увійшли в реєстр пам'яток. Тобто потрібен закон, щоб я міг сказати в разі чого: «Вибачте, будь ласка, ваша ініціатива дуже гарна, але це пам'ятка архітектури».

У нас є дуже [гарний приклад Арсеналу](#). Девелопер провів ґрунтовну роботу, затвердили усе на всіх рівнях, що можна робити, що не можна.

Н.І.: Але це приватна ініціатива виключно.

Так, але ми й говоримо про приватне. Що не приватне?