



УДК 351.743 (477)

<https://doi.org/10.32703/2663-6352/2025-2-18-102-107><https://orcid.org/0009-0006-7256-6355>

Малосєв Євген Сергійович,

аспірант денної форми навчання, кафедри приватно-правових дисциплін Університету сучасних знань

ІНТЕГРАЦІЯ ПРИНЦИПІВ БЕЗБАР'ЄРНОСТІ У МІСТОБУДІВНЕ ПЛАНУВАННЯ: ШЛЯХИ ТА МЕХАНІЗМИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОСТІ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ ПІД ЧАС КАПІТАЛЬНОГО РЕМОНТУ ТА РЕКОНСТРУКЦІЇ

Анотація: у статті розглядається важливість інтеграції принципів безбар'єрності у містобудівне планування багатоквартирних будинків, зокрема, під час капітального ремонту, реконструкції та нового будівництва. Питання доступності є однією з основних проблем сучасного містобудування, оскільки забезпечення безбар'єрного доступу є невід'ємною частиною сталого розвитку міст, а також важливим елементом соціальної інклюзії. Згідно з чинним законодавством, принципи безбар'єрності повинні бути враховані на всіх етапах проектування, будівництва та експлуатації об'єктів, включаючи багатоквартирні будинки.

Одним з ключових аспектів є застосування новітніх методів проектування та технічних рішень, що дозволяють забезпечити доступність для людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення. У статті аналізуються існуючі нормативні акти, що регулюють питання безбар'єрного проектування в Україні, зокрема, ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». Особливу увагу приділено вимогам щодо проектування підйомників, пандусів, дверних прорізів, туалетних кімнат, а також забезпеченню належної інфраструктури для забезпечення повного доступу до будівель.

Зокрема, розглянуто питання впровадження безбар'єрності в процес реконструкції та капітального ремонту багатоквартирних будинків, де часто виникають проблеми з адаптацією старих будівель до сучасних вимог. Важливим є також визначення механізмів фінансування таких проектів, оскільки часто заходи щодо безбар'єрного облаштування потребують додаткових коштів, а також специфічних знань та досвіду у сфері містобудування.

У статті пропонуються шляхи інтеграції принципів безбар'єрності на етапах проектування, будівництва, а також експлуатації багатоквартирних будинків, зокрема за допомогою сучасних цифрових технологій, таких як BIM (Building Information Modeling), що дозволяють автоматизувати та полегшити процес проектування та внесення змін в існуючі будівлі. Також акцентовано увагу на ролі громадськості та місцевих органів влади у підтримці ініціатив щодо адаптації міського середовища для всіх категорій населення.

Ключові слова: безбар'єрність, містобудування, доступність, багатоквартирні будинки, капітальний ремонт, реконструкція, проектування, маломобільні групи населення, інклюзивний дизайн.

Abstract: This article explores the significance of integrating barrier-free principles into urban planning processes for multifamily residential buildings, particularly during major repairs, reconstruction, and new construction. Accessibility has become one of the primary challenges in contemporary urban development, as ensuring barrier-free access is an integral component of sustainable cities and a crucial element of social inclusion. According to current legislation,

barrier-free principles must be considered at all stages of design, construction, and operation of buildings, including multifamily housing.

One of the key aspects is the application of advanced design methods and technical solutions that allow accessibility for persons with disabilities and other less mobile groups. The article examines existing regulatory acts governing barrier-free design in Ukraine, in particular SNIP (DBN) B.2.2-40:2018 "Inclusiveness of Buildings and Structures." Special attention is given to requirements for designing lifts, ramps, door openings, sanitary facilities, and ensuring adequate infrastructure to guarantee full access to buildings.

The article specifically addresses implementation issues of barrier-free design in the process of reconstruction and major repair of multifamily residential buildings, where adapting older structures to modern accessibility requirements often poses significant challenges. Also highlighted is the need to define financing mechanisms for such projects - since barrier-free adaptation frequently requires additional funding and specialized expertise in urban planning.

The article proposes pathways for integrating barrier-free principles at the design, construction, and operational stages of multifamily residential buildings, including the use of modern digital technologies such as BIM (Building Information Modeling), which enable automation and simplification of design processes and modifications of existing buildings. The role of local communities and municipal authorities in supporting initiatives to adapt the urban environment for all population groups is also emphasized.

Keywords: *barrier-free design, urban planning, accessibility, multifamily residential buildings, major repair, reconstruction, design, less mobile groups, inclusive design.*

Постановка проблеми. Забезпечення доступності житлових об'єктів для всіх категорій громадян є одним з основних викликів сучасного містобудування, особливо в умовах старіння інфраструктури та необхідності адаптації багатоквартирних будинків до вимог безбар'єрності. Принципи безбар'єрності повинні бути інтегровані на всіх етапах містобудівного процесу, починаючи з проектування та закінчуючи експлуатацією об'єктів. Особливу актуальність це питання набуває під час капітального ремонту та реконструкції існуючих багатоквартирних будинків, де адаптація до нових вимог є складною та потребує чіткої методології та системного підходу.

В Україні, незважаючи на певні досягнення в сфері забезпечення доступності (зокрема, через прийняття норм і стандартів, таких як ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»), ще існує низка проблем, пов'язаних з реалізацією цих вимог у реальному житті. Багато старих будівель не відповідають сучасним стандартам доступності, а також існують труднощі в залученні необхідних фінансових ресурсів та впровадженні інноваційних технологій в процесі реконструкції.

Таким чином, проблема інтеграції принципів безбар'єрності у містобудівне планування багатоквартирних будинків потребує комплексного підходу, що включає удосконалення нормативно-правової бази, використання сучасних технологій проектування (як-от BIM), а також активну роль органів місцевого самоврядування та громадських ініціатив у реалізації інклюзивного дизайну. Тому актуальним є розробка шляхів та механізмів забезпечення доступності в контексті капітального ремонту та реконструкції багатоквартирних будинків, що відповідають вимогам інклюзивності для маломобільних груп населення.

Метою статті є поглиблення розуміння важливості безбар'єрності в містобудуванні, пропонуючи конкретні рекомендації для органів місцевого самоврядування, архітекторів, проектувальників та забудовників щодо забезпечення доступності житлових будинків для всіх груп населення.

Стан дослідження. Питання дотримання санітарно-будівельних норм при будівництві багатоквартирних будинків були предметом наукових досліджень В.О. Резніченко досліджував питання адміністративно-правових засад дозвільної діяльності у сфері містобудування; К.І. Апанасенко - правовий режим дозвільних документів у сфері містобудування; Н.І. Олійник – пропонувала удосконалення існуючої дозвільно-

погоджувальної процедури в будівництві; І.М. Сопілко розкривала адміністративно-правові способи забезпечення законності дозвільної діяльності в сфері містобудування.

Виклад основного матеріалу. Інтеграція принципів безбар'єрності у містобудівне планування є важливим кроком до створення інклюзивного середовища, яке відповідає потребам усіх членів суспільства, включаючи осіб з інвалідністю, людей похилого віку та інших маломобільних груп населення. Принципи безбар'єрності в містобудуванні сприяють забезпеченню рівного доступу до житлових та громадських об'єктів, підвищують якість життя та сприяють соціальній інклюзії.

Важливість цієї теми особливо виразна в контексті капітального ремонту та реконструкції багатоквартирних будинків. Більшість з них була побудована ще до введення сучасних вимог безбар'єрного доступу, що часто призводить до наявності численних бар'єрів для людей з обмеженими можливостями. У результаті, необхідність адаптації старих будівель до нових вимог щодо доступності стає не лише технічною, а й соціальною проблемою, яка потребує комплексного підходу.

Інтеграція принципів безбар'єрності в процес реконструкції багатоквартирних будинків є також важливим етапом у розвитку інфраструктури міст і селищ, що відповідає стандартам сталого розвитку та європейським нормам. Таке містобудівне рішення сприяє поліпшенню міського середовища, що забезпечує не лише фізичний, а й соціальний доступ для всіх жителів, створюючи умови для їхнього комфортного існування.

Принципи безбар'єрності під час реконструкції багатоквартирних будинків мають важливе значення для розвитку демократії і прав людини. Створення доступного середовища є частиною глобальних зобов'язань країни щодо прав осіб з інвалідністю, таких як Конвенція ООН про права осіб з інвалідністю, та підвищує рівень соціальної відповідальності влади, забудовників і громадян.

Водночас, інтеграція безбар'єрності в містобудівне планування має економічний аспект. Розвиток інфраструктури для маломобільних груп підвищує загальну ефективність використання міських ресурсів і сприяє більш гармонійному розвитку територій. Тому важливість цієї інтеграції важко переоцінити: вона забезпечує доступність для всіх категорій населення, сприяє поліпшенню соціальної згуртованості та загального добробуту громад.

Т.І. Кривомаз, І.С. Ільченко, А.М. Циба, Р.О. Хамоцький, Ю.А. Гетьман підкреслюють, що інклюзивне середовище означає створення доступного житла, інфраструктури та громадських просторів для різних маломобільних груп населення - людей з інвалідністю, осіб похилого віку, вагітних, мам з дітьми, тобто тих, хто потенційно стикається з бар'єрами в багатоквартирному житті. Також автори розглядають роль реконструкції та відбудови, що є особливо релевантним для багатоквартирних будинків: автори зазначають, що всі оновлені об'єкти повинні відповідати вимогам доступності до кінця 2024 року, згідно із нормативами будівництва України. У контексті механізмів інтеграції принципів безбар'єрності у містобудівне планування автори називають такі елементи: 1. необхідність співпраці з місцевими громадами при плануванні доступності, оскільки рівень руйнувань, потреб та контексту різняться між регіонами; 2. наголошення на тому, що доступність стосується житла, житлових будинків, громадської інфраструктури, що прямо корелює з реконструкцією багатоквартирних будинків; 3. визначення етапів розвитку концепції інклюзивного забудованого середовища, що дає змогу виокремити шляхи й механізми інтеграції у містобудівну практику [1].

І. Риждова, Т. Павленко, Л. Гнес, Є. Антипенко та О. Павлюк акцентують увагу на важливості застосування принципів безбар'єрного дизайну в архітектурних рішеннях, які враховують потреби людей з обмеженими можливостями, що безпосередньо пов'язано з капітальним ремонтом і реконструкцією багатоквартирних будинків. У такому контексті, інтеграція безбар'єрності в містобудівне планування є ключовою для забезпечення доступності та зручності для всіх мешканців, особливо під час оновлення будівель. Автори також наголошують на необхідності урахування соціальних та екологічних аспектів під час

планування, включаючи створення доступного середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями. Це може включати адаптацію архітектурних стандартів, проектування доступних шляхів переміщення в межах будинків, наявність пандусів, ліфтів, що відповідають сучасним вимогам безбар'єрності, а також організацію просторів, що відповідають принципам сталого розвитку і інклюзивності [2].

На законодавчому рівні з 2019 року в Україні діють ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність. Основні положення» [4] зі змінами, які встановлюють обов'язкові норми для застосування юридичними та фізичними особами на території України та поширюються на проектування, будівництво нових та реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт та технічне переоснащення існуючих житлових будинків, а також громадських будівель та споруд, розумне їх пристосування з урахуванням потреб маломобільних груп населення. ДБН «Інклюзивність будівель і споруд» є обов'язковими до виконання. У них наведені всі необхідні технічні характеристики влаштування елементів безбар'єрності, а також конкретні візуальні приклади, як це потрібно робити. Зокрема, у документі йдеться про облаштування: пандусів, спеціальних підйомників та інших засобів доступності для людей з порушеннями опорно-рухового апарату; тактильної підлогової плитки, інформаційних таблиць та позначень шрифтом Брайля, інших візуальних елементів і аудіопокажчиків для людей з порушеннями зору; дублювання важливої звукової інформації текстами, організації сурдоперекладу, використання систем звукопідсилення для людей з порушеннями слуху. Практична дія нових ДБН сприятиме створенню універсального громадського простору, доступного для кожного [4].

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 26 травня 2021 р. №537 «Про затвердження Порядку проведення моніторингу та оцінки ступеня безбар'єрності об'єктів фізичного оточення і послуг для осіб з інвалідністю», профільним департаментом міської ради щороку проводиться збір та узагальнення інформації про проведення управителями об'єктів комунальної власності оцінки ступеня безбар'єрності, з подальшим прийняттям управлінських рішень щодо впровадження принципів доступності. Так, наприклад, рішенням Вінницької міської ради було затверджено Програму розвитку безбар'єрного простору Вінницької міської територіальної громади на 2024-2027 роки. В п.2.2 Програми було включено напрямок реконструкції/ремонту житлових будинків із врахуванням доступності: облаштування пандусів, ліфтів, ширших дверних прорізів, тактильних елементів у під'їздах; передбачено бюджетне фінансування цих заходів та участь місцевого самоврядування в прийнятті рішень щодо пріоритетів. Індикаторами виконання є: узагальнений висновок за результатами моніторингу щодо оцінки ступеня безбар'єрності житлових будівель. Частка та кількість об'єктів житлових будівель, які відповідають нормам і стандартам доступності, %. Облаштовано: пандусів, понижень бордюрів, підйомників, інклюзивних ліфтів з влаштуванням тактильних та звукових елементів, тактильної смуги, освітленості, поручнів [5].

Також в 2021 році було схвалено Національну стратегію із створення безбар'єрного простору в Україні на період до 2030 року. У Національна стратегія із створення безбар'єрного простору в Україні на період до 2030 року передбачено декілька положень, які безпосередньо стосуються інтеграції принципів безбар'єрності у містобудівне планування: 1) Стратегія визначає **«фізичну безбар'єрність»** як один з ключових напрямів - створення середовища, в якому будівлі, споруди, транспорт, вулиці й тротуари є фізично доступними для всіх груп населення, включно з маломобільними; 2) у документі міститься задача аналізу нормативно-правової бази у сфері будівництва та містобудування з метою врахування потреб осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, а також підготовки необхідних змін нормативів; 3) Стратегія передбачає встановлення стандартів і вимог, наприклад, затвердження національних стандартів, які мають забезпечити безбар'єрне середовище. Це означає, що при плануванні, проектуванні, реконструкції та новому будівництві об'єктів містобудування необхідно враховувати доступність [6].

В 2024 році постановою Кабінету Міністрів України було затверджено Комунікаційну стратегію щодо створення безбар'єрного простору в Україні на період до 2030 року, яка встановлює обов'язковість для центральних і місцевих органів влади враховувати типові рішення та бренд-бук безбар'єрності під час заходів, що реалізують Стратегію. Це означає, що при містобудівному плануванні (будівництво, реконструкція, капітальний ремонт) повинні бути застосовані стандарти ергономіки безбар'єрності. Передбачається розробка комунікаційних планів та звітування про їх виконання, що підвищує прозорість, відкритість і залученість громадськості. Через це створюється імпульс до включення норм безбар'єрності у проектування житлових і громадських просторів [7].

Таким чином містобудівні рішення мають бути більш доступними. У документі наголошено на необхідності формування культури безбар'єрності у суспільстві, що передбачає зміну прийнятої парадигми містобудування: планування багатоквартирних будинків, під'їздів, вулично-транспортної інфраструктури має враховувати потреби маломобільних груп. Отже, хоча акт має комунікаційний характер, він створює рамки та імперативи для інтеграції принципів безбар'єрності саме в містобудівне планування через застосування стандартів безбар'єрності в будівництві та реконструкції, врахування доступності при проектуванні середовища, а також через посилену роль комунікації, прозорості та залучення громадськості.

З огляду на проведений аналіз нормативно-правових актів відзначимо, що прийняття низки законодавчих та підзаконних нормативно-правових актів, якими закріплюються засади інтеграції принципів безбар'єрності у містобудівне планування, включає такі ключові положення:

по-перше, встановлення обов'язковості врахування вимог безбар'єрності при проектуванні, будівництві, реконструкції та капітальному ремонті багатоквартирних житлових будинків і житлово-громадських об'єктів. Наприклад, затвердження ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» (або аналогічних норм) як стандарту для містобудування;

по-друге, визначення компетенцій органів місцевого самоврядування та виконавчих органів у сфері моніторингу та контролю дотримання безбар'єрних стандартів у забудові, включаючи затвердження місцевих програм безбар'єрності, схем санітарного очищення житлових і громадських територій із врахуванням маломобільних груп;

по-третє, встановлення механізмів фінансування заходів з облаштування безбар'єрного простору як складової програм капітального ремонту/реконструкції житлових будинків, із внесенням відповідних витрат до бюджетів місцевих територіальних громад або державних цільових фондів;

по-четверте, впровадження цифрових інструментів і методик оцінки ступеня безбар'єрності об'єктів (житлові будинки, громадська забудова) з метою створення реєстрів доступності, звітування про виконання вимог, та підвищення прозорості процедур прийняття забудовниками рішень з адаптації середовища;

по-п'яте, забезпечення участі громадськості, об'єднань осіб з інвалідністю та представників маломобільних груп у розробці містобудівної документації, громадських слуханнях з питань реконструкції житла та благоустрою, що дозволяє враховувати їхні потреби і забезпечити соціальну інклюзію.

В цілому, ці нормативні рішення разом складають основу для системного інтегрування принципів безбар'єрності в містобудівне планування, забезпечуючи доступність, сталий розвиток і справедливу участь усіх верств населення у житловому просторі.

ЛІТЕРАТУРА

1. Кривомаз, Т.І., Ільченко, І.С., Циба, А.М., Хамоцький, Р.О. та Гетьман, Ю.А. (2024). Дослідження розвитку інклюзивності забудованого середовища в Україні. Екологічна безпека та природні ресурси, 50 (2), 6–18. URL: <https://doi.org/10.32347/2411-4049.2024.2.6-18>

2. Рижова І., Павленко Т., Гнес, Л., Антипенко Є., Павлюк О. (2024). Принципи безбар'єрного формування «зеленої» архітектури в сучасному просторово-об'єктному середовищі. *Архітектурні дослідження*, 10(2), 55-63. <https://doi.org/10.56318/as/2.2024.55>
3. Кочубей Т., Левченко Н. (2021). Загальні принципи створення безбар'єрного середовища для людей з інвалідністю. *Соціальна робота та освіта*, 8 (2), 204–214. URL: <https://doi.org/10.25128/2520-6230.21.2.6>
4. ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність. Основні положення». URL: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_v_2_2_40/1-1-0-1832
5. Про затвердження Програми розвитку безбар'єрного простору Вінницької міської територіальної громади на 2024-2027 роки: затв. Рішенням Вінницької міської ради від 28.06.2024 р. № 2367. URL: <https://2021.vmr.gov.ua/Docs/CityCouncilDecisions/2024/%E2%84%962367%2028-06-2024.pdf>
6. Про схвалення Національної стратегії із створення безбар'єрного простору в Україні на період до 2030 року: затв. Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 14 квітня 2021 р. № 366-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/366-2021-%D1%80#Text>