

ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗОНИ ЮНЕСКО: ІСТОРИЧНИЙ ЦЕНТР ОДЕСИ



ЯК ЗБЕРЕГТИ ВСЕСВІТНЮ СПАДЩИНУ
ТА ЗАБЕЗПЕЧИТИ ПЕРЕДБАЧУВАНИЙ РОЗВИТОК МІСТА



Збереження видатної
універсальної цінності Одеси



Виконання рекомендацій
ЮНЕСКО / ICOMOS

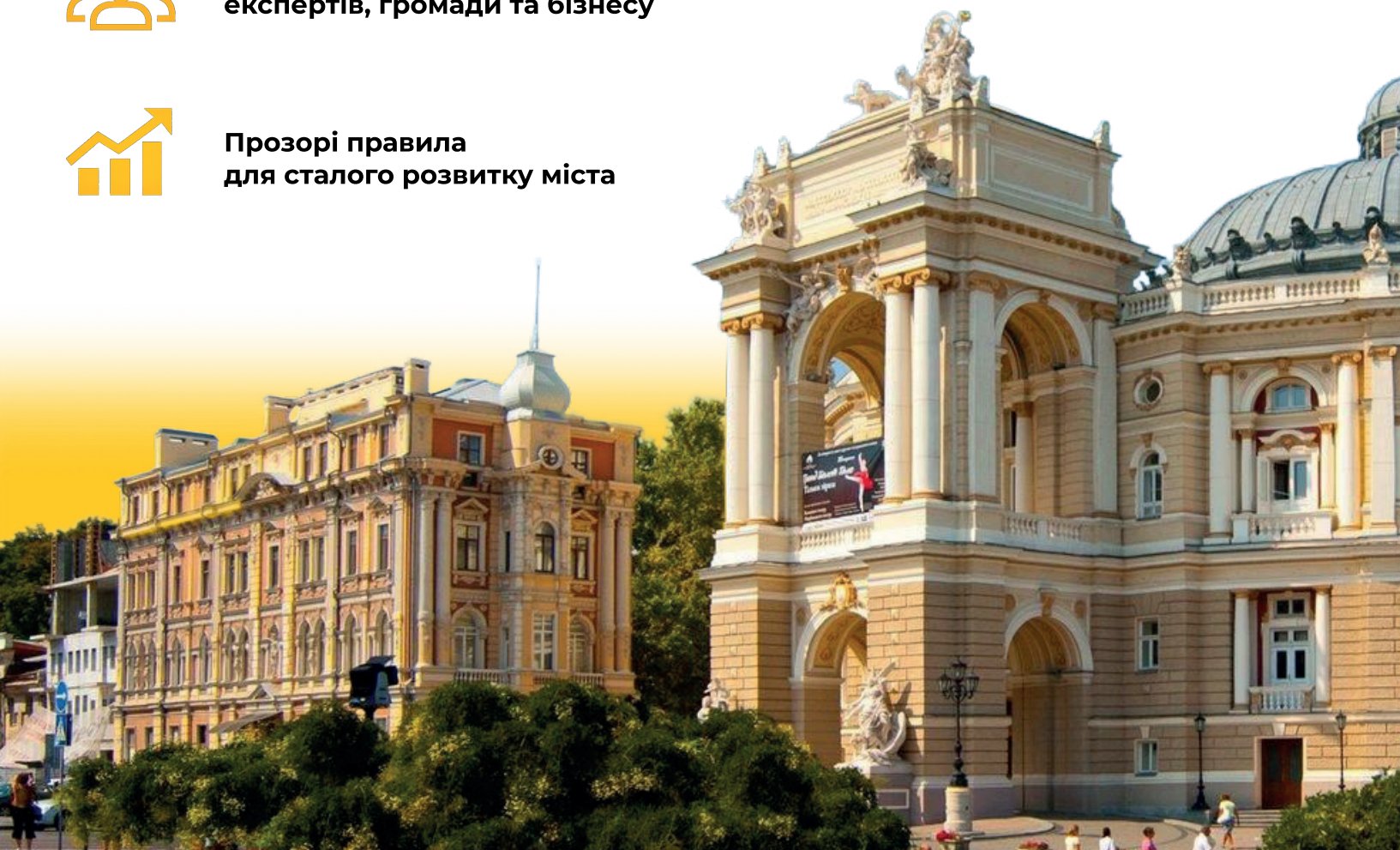


Партнерство влади,
експертів, громади та бізнесу



Прозорі правила
для сталого розвитку міста

Комплексні пропозиції щодо території
Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО та
її буферної зони в Одесі



2. У ЧОМУ ПРОБЛЕМА?

Історичний центр Одеси внесено до Списку всесвітньої спадщини UNESCO у 2023 році, але об'єкт одночасно перебуває у Списку під загрозою.



Повна система управління ще не сформована: План управління не затверджений, орган управління не визначений, а документація щодо меж, буферної зони та режимів використання територій потребує оновлення та узгодження.

ЮНЕСКО прямо зазначає, що вплив сучасної забудови останніх 20 років на автентичність, цілісність і історичне середовище Одеси ще не оцінений належним чином.

ГОЛОВНІ ПРОБЛЕМИ СЬОГОДНІ



НЕВИЗНАЧЕНІ ПРАВИЛА ГРИ

Відсутній затверджений План управління, нечіткі режими використання, не оновлені межі та буферна зона.



ВАЖКА БЮРОКРАТІЯ

Складні та тривалі процедури отримання погоджень і дозволів, відсутність єдиного вікна та координації між органами влади.



НЕЕФЕКТИВНИЙ КОНТРОЛЬ

Слабкий містобудівний контроль, порушення висотності, панорама, контексту та візуальних коридорів, недостатня консервація.



ВПЛИВ НОВОЇ ЗАБУДОВИ

Нові об'єкти та сучасні вставки в історичні квартали руйнують цілісність історичного міського середовища.



РИЗИК ДЛЯ СТАТУСУ UNESCO

Без системних дій Одеса може залишитися у Списку під загрозою, а в майбутньому — втратити статус Світової спадщини.



НЕСТАЧА ДІАЛОГУ ТА ПРОЗОРОСТІ

Відсутній відкритий діалог між владою, експертами, громадою та забудовниками.

3. ЩО ПОТРІБНО ПРИЙНЯТИ АБО СТВОРИТИ?

Рішення та рекомендації ЮНЕСКО/ICOMOS вимагають посилення системи управління об'єктом. Це має бути реалізовано на національному рівні через оновлення містобудівної, кадастрової та електронних систем.



ОРГАН УПРАВЛІННЯ ОБ'ЄКТОМ UNESCO

Постійний координаційний центр між Міністерством культури України, Одеською міською радою, обласною та міською військовими адміністраціями, ДІАМ, Держгеокадастром, портом, експертами та громадськістю.



ООНОВЛЕНИЙ ПЛАН УПРАВЛІННЯ

З конкретними правилами щодо забудови, реставрації, моніторингу, ризиків, відновлення та участі громади.



ДОКУМЕНТ БАЖАНОГО СТАНУ ЗБЕРЕЖЕННЯ

Документ, що визначає цільовий стан історичного центру для виведення об'єкта зі Списку під загрозою.



ПЛАН ГОТОВНОСТІ ТА РЕАГУВАННЯ

Для воєнних пошкоджень, пожеж, аварій, обвалів та інших надзвичайних ситуацій.



ООНОВЛЕНІ МЕЖІ ТА БУФЕРНА ЗОНА

З урахуванням порту, моря, панорам, візуальних коридорів і різних режимів використання територій.



ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ АТРИБУТІВ ВИДАТНОЇ УНІВЕРСАЛЬНОЇ ЦІННОСТІ

Карта того, що саме формує світову цінність Одеси.



ІНТЕГРАЦІЯ У МІСТОБУДІВНІ ТА ЕЛЕКТРОННІ СИСТЕМИ

Інтеграція меж і режимів у Генеральний план, історико-архітектурний опорний план, кадастр, електронні системи у сфері будівництва.

НАША ПРОПОЗИЦІЯ НА ПЕРЕХІДНИЙ ПЕРІОД

До затвердження повного пакета документів пропонуємо тимчасовий механізм попереднього скрінінгу намірів у межах об'єкта UNESCO та його буферної зони.



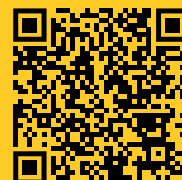
Прозорі правила
на перехідний період
(18 місяців)



Раннє розуміння ризиків
та захист статусу UNESCO



Менше конфліктів,
затримок і витрат
для всіх сторін



4. НАША ПРОПОЗИЦІЯ НА ПЕРЕХІДНИЙ ПЕРІОД



Тимчасовий механізм попереднього скринінгу
намірів у межах об'єкта ЮНЕСКО та буферної зони

До затвердження повного пакета документів пропонуємо запровадити тимчасовий механізм попереднього скринінгу намірів.

Його мета — швидко визначити, чи може конкретний проєкт вплинути на видатну універсальну цінність Одеси, автентичність, цілісність або історичне середовище.

Це не новий дозвіл, не заміна містобудівних умов, а інструмент для кращого планування, зменшення ризиків і захисту статусу ЮНЕСКО.



ЦІЛЬ:

зберегти статус ЮНЕСКО
та забезпечити
передбачуваний розвиток
історичного центру Одеси.

ЯК ЦЕ ПРАЦЮЄ



ЩО ЦЕ ДАЄ ЗАБУДОВНИКАМ ТА ІНВЕСТОРАМ



Раннє розуміння ризиків
для статусу ЮНЕСКО



Можливість скоригувати
проєкт до великих витрат



Менше затримок,
конфліктів та оскаржень



Захист від непередбачуваних
вимог на пізніх етапах



Вигідно всім сторонам:
місту, державі та бізнесу



ТЕРМІН ДІЇ МЕХАНІЗМУ

Експериментальний механізм
пропонується на **18 місяців**
із веденням електронного
переліку висновків.

ЩО ЦЕ ДАЄ ВСІМ СТОРОНАМ



ДЛЯ ДЕРЖАВИ

- Виконання рекомендацій ЮНЕСКО
- Зниження міжнародних ризиків
- Сучасна система управління спадщиною



ДЛЯ МІСТА

- Збереження унікальної спадщини
- Прогнозований розвиток
- Посилення туристичної привабливості



ДЛЯ ЗАБУДОВНИКІВ

- Зрозумілі правила
- Оцінка ризиків до великих витрат
- Менше затримок, конфліктів та репутаційних ризиків



5. ЩО ПОТРІБНО ЗРОБИТИ ДАЛІ



Історичний центр Одеси вже має міжнародний статус UNESCO, але для його збереження потрібна зрозуміла система управління, прозорі правила для нової забудови та спільна робота держави, міста, експертів, громади й девелоперів.

Наша пропозиція — не зупинити розвиток, а зробити його передбачуваним і сумісним зі статусом UNESCO.

РЕКОМЕНДОВАНІ КРОКИ



1. ПРОВЕСТИ ФАХОВЕ ОБГОВОРЕННЯ ІНІЦІАТИВИ

За участі ICOMOS, UNESCO, Міністерства культури та стратегічних комунікацій України, Одеської міської ради, Одеської ОВА, профільних експертів, громади та девелоперів.



2. ПІДГОТУВАТИ ПРОЄКТ ТИМЧАСОВОГО ПОРЯДКУ

18-місячний механізм попереднього скринінгу намірів у межах об'єкта UNESCO та буферної зони з веденням електронного переліку висновків. Це перехідне рішення до затвердження повного пакета документів.



3. ПРОВЕСТИ ПУБЛІЧНЕ ОБГОВОРЕННЯ В КИЄВІ ТА ОДЕСІ

Щоб узгодити позиції держави, міста, міжнародних експертів, бізнесу та громадськості.



4. ЗАПУСТИТИ ПІЛОТНИЙ МЕХАНІЗМ

Прийняти тимчасове рішення на рівні уряду або профільного міністерства та протестувати його на практиці протягом 18 місяців.



СПІЛЬНА МЕТА:

зберегти історичну цінність Одеси, виконати рекомендації UNESCO / ICOMOS і створити чесні правила розвитку для міста, громади та інвесторів.

