

До питання про правове визначення деяких проблем містобудівної діяльності

Ананян І.І., Кузнецов С.Г., Донбаська національна академія будівництва та архітектури, м. Макіївка

Бурхливий розвиток міської забудови в ХХ сторіччі визначив велими непросту проблему співвідношення інтересів владних структур, суб'єктів господарювання і громадян. Зменшення площі земельних ділянок під існуючими житловими будівлями відбувається на практиці під час розробки і реалізації проектів забудови і межування, що виконуються згідно з нормативами чинних містобудівних документів. Рішення проблем вдосконалення нормативно-правової бази містобудування, адаптованої до умов ринкової економіки є нагальною потребою для всіх країн пострадянського простору. Найбільш змістовними в даній сфері є наукові і практичні розробки Українського державного науково-дослідного інституту проектування міст «Діпромисто», Київського національного університету будівництва і архітектури, в Російській Федерації – Фонду «Институт экономики города».

Нагальними напрямками є встановлення належних правових основ надання і отримання містобудівної інформації; розробка простої, але всеохоплюючої форми оцінки житлового середовища, нормативно-правове забезпечення формування кондомініуму.

Всі чинні законодавчі підходи до правового регулювання доступу громадськості до інформації можуть бути визначені як галузеві. При цьому ні закони, ні підзаконні акти, що прийняті в їх розвиток, не містять визначення терміна «містобудівна інформація».

Містобудівна інформація є неоднозначним правовим явищем. Класифікацію різновидів містобудівної інформації можна провести теж за декількома критеріями.

Головна роль в комфортності мешкання належить, безперечно, досконалості об'ємно-планувального рішення житлової одиниці, але не менш важливими є показники якості житлового середовища в цілому. Безумовно, існують нормативні акти, які встановлюють гранично допустимі показники всіх чинників міського середовища, але вони розраховані на фахівців, багатоінформативні, вимірюються різними одиницями і не дають прямої відповіді про загальну якість середовища. Всі якості житлового середовища повинні бути виражені в сукупному, закріпленому законодавчо, показнику рівня комфортності житлового середовища.

На теперішній час нормативно-правові акти у сфері містобудування побудовані на принципах які категорично не відкидають, але й

не стверджують обов'язковість нормативів забудови минулих років при визначенні мінімальної площі земельних ділянок. Доцільним є встановлення на законодавчому рівні принципу дотримання мінімального стандарту в частині закріплення ще не реалізованих прав власників, наймачів квартир на простір біля будинків, в котрих вони мешкають. Це право може бути реалізовано тільки одним способом – шляхом межування.

Висновок. Найбільш перспективним шляхом удосконалення порядку надання містобудівної інформації є розробка та прийняття відповідних змін до чинного законодавства в сфері містобудування.