

Удосконалення організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівної діяльності

В. В. ГРИНЕНКО

Харківська національна академія міського господарства

Метою дослідження є розробка теоретико-методичних та практичних рекомендацій з удосконалення організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування в умовах необхідності підтримки та розвитку будівельної галузі. В результаті проведеного дослідження розроблено методичні засади вдосконалення організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівної діяльності органів місцевого самоврядування України; методику інтегральної оцінки якості регулювання містобудівної діяльності; організаційно-економічний механізм регулювання процесів містобудівної діяльності на базі правової норми суперфіцію.

Розроблений організаційно-економічний механізм регулювання процесів містобудівної діяльності на основі правової норми земельного суперфіцію. Із змісту організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівної діяльності на основі правової норми суперфіцію випливає, що важелі регулювання в підсистемі здійснення регулюючих впливів є і організаційними і економічними.

Сутність процесу надання дозволів на будівництво на основі правової норми суперфіцію полягає у створенні організації – суперфіціарія, що виконує функції посередника між власником землі, тобто органами місцевого самоврядування, та забудовниками, в процесі отриманні останніми земельних ділянок під забудову на умовах суперфіцію. Використання правової норми суперфіцію дозволяє забудовнику отримати дозвіл на будівництво без попередньої розробки та узгодження землевпорядної документації, що значно знижує, як тривалість так і вартість отримання дозвільної документації (тривалість - з 645-1072 днів до 366- 582 днів, кількість етапів процесу, які забудовник вимушений проходити – з 70 до 39).

Наукова новизна отриманих результатів полягає у тому, що удосконалено організаційно-економічний механізм регулювання процесів містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування шляхом введення механізму регулювання на основі правової норми земельного суперфіцію, який, на відміну від існуючих, дозволяє забудовнику отримати дозвіл на будівництво без попередньої розробки та узгодження землевпорядної документації, що значно знижує як тривалість, так і вартість отримання дозвільної документації, сприяє розвитку конкуренції на ринку землевпорядних і проектних послуг;

- удосконалено методичний підхід та інструментарій оцінки якості регулювання містобудівної діяльності шляхом здійснення інтегральної оцінки якості регулювання містобудівної діяльності з використанням інтегрального індикатору якості регулювання містобудівної діяльності, що,

як розбіжні з існуючими, дозволяють оцінити якість регулювання містобудівної діяльності узагальнюючим інтегральним показником і скласти рейтинги країн (або регіонів) за якістю регулювання містобудівної діяльності;

Практичне значення отриманих результатів полягає у тому, що викладені у роботі наукові результати можуть бути використані в діяльності органів місцевого самоврядування для підвищення ефективності регулювання процесів містобудівної діяльності, будівельними організаціями та забудовниками при оформленні дозвільної документації на будівництво.