

УДК 711.12 д.т.н., професор В.В. Божидарнік, к.т.н., доцент А.В. Шостак,
Луцький національний технічний університет (ЛНТУ)

СТРАТЕГІЧНІ НАПРЯМКИ ПІДГОТОВКИ ФАХІВЦІВ З ПИТАНЬ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ

(стаття підготовлена на підставі матеріалів доповіді на науково-практичній конференції «Проблеми і перспективи розвитку міст України», м. Ужгород, 20-23 травня 2010 року)

У статті розглянуто питання планування розвитку територій Волинської області, проаналізовано генеральні плани населених пунктів.

Відповідно до Закону України «Про планування і забудову територій» від 20.04.2000 р. № 1699-III планування територій здійснюється відповідними органами державної влади та органами місцевого самоврядування на підставі містобудівної документації (Генеральної схеми планування території України, Схем планування територій областей, районів, сільських, селищних і міських рад, Генеральних планів населених пунктів, Детальних планів забудови окремих районів населених пунктів, мікрорайонів, кварталів та окремих територій, Проектів забудови територій для комплексів будинків і споруд).

Саме містобудівна документація визначає концептуальні та принципові підходи щодо планування, забудови та іншого використання територій, розвитку міст і сіл, а також слугує підставою для прийняття управлінських рішень у сфері містобудування, при розробленні планів соціально-економічного розвитку як окремих населених пунктів, районів, так і області в цілому.

Законодавчою і нормативно-правовою базою, що діє сьогодні в Україні, окреслені пріоритетні напрямки містобудівної галузі та основні шляхи їх реалізації. Планування розвитку територій регіону є одним із важливих напрямків роботи галузі, тому найактуальнішим на регіональних рівнях є розробка Регіональних та місцевих правил забудови, схем планування територій області, районів та сільських рад, а також генеральних планів населених пунктів.

Робота по розробці генеральних планів за останні роки дещо активізувалась, однак ще далеко не відповідає вимогам сьогодення.

Відомо, що до 1991 року містобудівна документація для міст, селищ і більшості сіл області розроблялась за державні кошти. На даний час для розробки схем планування територій, генеральних планів, детальних планів території необхідно передбачати місцеве фінансування, що й відносить питання

забезпечення населених пунктів містобудівною документацією до розряду проблематичних.

Для прикладу, в нашій області всі 4 міста обласного значення, 7 міст районного значення та 22 селища міського типу мають генеральні плани забудови, які були розроблені в межах 1969 – 1994 років. А із 1053 наших сіл генплани були розроблені для 912, що становило 86 відсотків.

На сьогоднішній день більшість цієї документації втратила чинність за термінами використання, а в цілому фактично всі генплани (за винятком відкоригованих та заново розроблених) непридатні для використання, тому що були розроблені на старій законодавчій і нормативній базі, яка почала оновлюватися з 1993 року. Так в даний час ще дійсні генплани лише міст Берестечко, Камінь-Каширського, селищ Іваничі, Стара Вижівка, Турійськ. Лише 8,8 відсотка генпланів сіл після їх перегляду рекомендована для прийняття управлінських рішень.

Основним недоліком тодішньої містобудівної документації є те, що проектні рішення передбачали нереалістичні перспективи забудови, з гігантськими промисловими та громадськими комплексами, багатоповерховою житловою забудовою, часто нераціональною вуличною мережею тощо.

Діючий генеральний план м. Луцька розроблений Львівським філіалом інституту „ДПРОМІСТО” у 1977 р. на розрахунковий період 25-30 років (орієнтовно до 2005 р.).

Проведений аналіз реалізації основних рішень генерального плану показав, що їх значна частина не була реалізована, що пов'язано із економічною ситуацією, яка була у державі в останні 15 років.

Територія міста на кінець розрахункового періоду мала збільшитись з 3438,6 га до 5994,9 га. Сучасна територія м. Луцька складає 4161 га, тобто збільшилась на 722,4 га проти наміченої 2556,3 га.

Намічена генпланом чисельність населення – 300,0 тис. чол. не була досягнута. На 1.01.2008 р. чисельність населення становила 206,5 тис. чол., тобто за період реалізації генерального плану населення міста збільшилося на 78,8 тис. чол. (на 61,7%), проти очікуваного збільшення чисельності населення на 172,3 тис. чол.

Генпланом м. Луцька взагалі не було передбачено індивідуальної житлової забудови.

В більшості генпланів селищ та сіл згідно тодішніх норм і правил передбачалися багатоповерхова житлова забудова зі знесенням існуючої садибної забудови, а також крупні комплекси адміністративних, торгівельно-побутових і промислових об'єктів. Нові великі майдани і надширокі вулиці “нарізалися” по існуючій забудові. В селах передбачалася реконструкція

існуючої забудови без урахування громадських і приватних інтересів селян. Резерв житлових територій передбачався незначний, у багатьох випадках території населених пунктів зменшувалися, а житлова забудова на околицях сіл теоретично зносилася і переносилася до кварталів багатоквартирної забудови в їх центральні частини. Малі села та хутірські поселення взагалі були віднесені до неперспективних і підлягали переселенню.

Протягом останніх років при проведенні роздержавлення земель через відсутність нової містобудівної документації та обґрунтованого функціонального зонування земель не були зарезервовані необхідні території для перспективних містобудівних потреб, що стало однією з причин вибіркового розташування і проектування об'єктів нового будівництва, особливо в приміських і прикордонних населених пунктах та в місцях масового відпочинку. На орендованих водних об'єктах самовільно облаштовуються споруди рекреаційного призначення. В багатьох випадках рішення рад про дозвіл на будівництво приймаються без комплексних висновків архітектурних органів.

У результаті цього в населених пунктах зараз стало проблемою розташування нових житлових кварталів, храмів, рекреаційних й торгово-побутових закладів, ринків, об'єктів сервісного обслуговування автотранспорту, комунального господарства тощо. Виникають проблеми з розширенням меж населених пунктів Луцьк-Струмівка, Луцьк-Вишків, м. Ковель тощо.

Більше того, всі ці застарілі проекти були позначені грифом “таємно” чи “ДСК” і були практично недоступні широкому загалу територіальних громад, замовникам та інвесторам, що й до тепер викликає справедливі нарікання численних забудовників. При такій ситуації непрозорого, ручного управління у вирішенні містобудівних питань інвестори приречені на довготривале проходження тернистого шляху численних погоджень, дозволів, експертиз і, як результат, у багатьох випадках вони відмовляються від реалізації своїх будівельних задумів або ж здійснюють самочинне будівництво.

Відсутність належної містобудівної документації є однією із основних причин вибіркової забудови, самовільного будівництва окремих об'єктів, що у свою чергу породжує справедливі нарікання та скарги громадян.

Суперечливість містобудівного і земельного законодавства, а також неузгодженість дій та прийнятих рішень місцевих рад у вирішенні питань резервування, зонування та планування своїх територій в процесі роздержавлення земель породили, в першу чергу для самих місцевих рад, проблеми з розширенням меж населених пунктів за рахунок прилеглих територій і практично заблокували перспективу розвитку міст обласного

значення та деяких інших населених пунктів, призвели до численних порушень містобудівного законодавства, стали предметом багатьох прокурорських перевірок та судових справ, створили проблеми при забудові окремих територій.

Для прикладу досить вказати на забудову околиць міст Луцька, Ковеля, центральної частини смт. Цумань, примитних територій в Устилузі, сіл Світязь та Мельники Шацького району, а також судову тяганину Нововолинської міськради та суміжних сільських рад Іваничівського району.

Однак, виконавчі органи місцевих рад, незважаючи на постійні нагадування місцевих органів архітектури, по нерозумінню чи свідомо не виконують самоврядних і делегованих повноважень у галузі будівництва, не вживають заходів щодо вирішення питання розроблення містобудівної документації, посилаючись на відсутність коштів та ротаційність місцевих бюджетів.

Надзвичайну ситуацію щодо забезпечення населених пунктів містобудівною документацією сьогодні необхідно терміново виправляти. Перспективний розвиток районів і населених пунктів області повинен регламентуватись проектами територіального планування відповідно до Закону України «Про планування та забудову територій», а режим використання територій місцевих рад і забудови населених пунктів повинен встановлюватись їх генеральними планами та місцевими правилами забудови.

Нові генеральні плани і місцеві правила забудови населених пунктів мають бути відкритими і доступними для населення, пройти громадські обговорення, повинні передбачати території перспективної забудови з урахуванням громадських і приватних інтересів.

Негативно впливає на забезпечення планування розвитку територій і відсутність кваліфікованих фахівців з питань містобудування, попит на яких знизився з часу утворення Незалежної України, відколи державне фінансування містобудівної документації не здійснювалось, а Законом України «Про планування і забудову територій» фінансування робіт з планування територій областей передбачено за кошти відповідних місцевих бюджетів.

У зв'язку із світовою кризою та спаду обсягів будівництва попит на послуги проектувальників ще впав, в результаті чого багато молодих фахових архітекторів та інженерів-будівельників залишили проектні організації, а то й проектну справу взагалі.

Так, сьогодні в області загалом нараховується лише 75 фахових інженерів-архітекторів, в тому числі 20 із них працюють в місцевих органах містобудування, 6 пенсіонерів, 6 підприємців і лише 40 задіяні у проектних організаціях. У проектних організаціях в основному зараз працюють люди

старшого і передпенсійного віку. Кількість інженерів - містобудівельників, які займаються розробкою генеральних планів в проектних організаціях області не налічує навіть десяти осіб, що також є незадовільною ситуацією

З метою піднесення престижу інженерних професій і запобігання занепаду у найближчі роки проектної справи в області, на нашу думку, доцільно:

– включити в навчальний план підготовки фахівців за спеціальністю 7.092.103 та 8.092.103– Міське будівництво та господарство дисципліну «Генеральне планування населених пунктів» для спеціалістів та магістрів в циклі професійно-орієнтовані дисципліни в 9 семестрі в обсязі 4 кредити – 144 години.

Нами розроблена робоча програма дисципліни «Генеральне планування населених пунктів» в яку включені проблемні питання висвітлені в доповіді.

На самкінець необхідно нагадати основні визначення, пов'язані з плануванням і забудовою територій:

- планування територій – це процес регулювання використання територій, який полягає у створенні та впровадженні містобудівної документації, ухваленні та реалізації відповідних рішень щодо регулювання планування забудови та іншого використання територій.

Сама містобудівна документація визначає концептуальні та принципові вирішення планування, забудови та іншого використання територій, розвитку населених пунктів, а також вирішує наступні завдання:

- обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів;
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;
- забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку населених пунктів;
- визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій та об'єктів.

Література

1. Державна стратегія регіонального розвитку України на період до 2015 року.// www.kmu.gov.ua
2. Закон України «Про генеральну схему планування території України» від 7.02.2002 N 3059-III.

3. Закон України «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України» від 23.03.2000 № 1602-III.
 4. Закон України «Про державні цільові програми» від 18.03.2004 N1621-IV.
 5. Закон України «Про загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки» від 21.09.2000 № 1989-III.
 6. Закон України «Про планування і забудову територій» від 20.04.2000 №1699-III.
 7. Закон України «Про стимулювання розвитку регіонів» від 08.09.2005 №2850-IV
 8. Інституційне забезпечення регіональної політики та практика взаємодії органів влади в Україні // Дацишин М., Керацман В. – К.:В-во «К.І.С», 2007. – 102 с.
 9. Концепція вдосконалення системи прогнозних і програмних документів з питань соціально-економічного розвитку України, схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 2006 року №504-р.
 10. Місцевий економічний розвиток: моделі для успіху./ Під ред. М. Дацишина. – Київ, «Інститут Реформ», 2003. – 41 с.
 11. Розробка Стратегії розвитку територіальної громади: загальні засади методики / В. Нудельман, І Санжаровський . – К.: «Дата Банк України», 2002. – 232 с.
 12. Стратегічне планування розвитку регіонів України. Аналітичний звіт. – Київ, 2007.–39 с.
- Топчієв О.Г., Андерсон В.М. Платонова Л.Ф., 13. та ін. Планування території та управління природокористуванням у басейні Дністра. //
13. Причорноморський екологічний бюлетень,» ІНВАЦ» Асоціація ЄВРОБЕРЕГ-УКРАЇНИ. 2005, Вип. 3-4, С.396-407.
 14. Топчієв О.Г. 14. Планування територій у контексті сталого розвитку регіонів //Регіональні проблеми України географічний аналіз та пошук шляхів вирішення. Зб. наук. праць. – Херсон: ПП Вишемирський, 2005. – С.3-5

Аннотація.

В статті розглянуто питання планування розвитку територій Волинської області, проаналізовано генеральні плани населених пунктів.

Annotation.

The article addressed the issue of development planning areas Volyn region, analyzed the general plans of settlements.