

УДК711.1; 342

О. І. Локтіонова,
магістр архітектури

ЗАКОНОПРОЕКТ «МІСТОБУДІВНОГО КОДЕКСУ», ПЕРЕВАГИ ТА НЕДОЛІКИ

Анотація: розглянуто законопроект “Містобудівного Кодексу”. Визначені його переваги та недоліки. Вказані шляхи покращення законопроекту відповідно до архітектурної, економічної та правової ситуацій.

Ключові слова: Містобудівний Кодекс, містобудівне законодавство, зонінг, моніторинг, будівельний паспорт.

На сьогоднішній день основними містобудівними законами, які обмежують та контролюють забудову території України, зокрема міст, є закони України "Про основи містобудування", "Про планування і забудову територій", "Про архітектурну діяльність". В них прописані основні аспекти ведення архітектурної та проектної діяльності, затвердження проектів, виділення земельних ділянок, розроблення нормативної документації, збереження історичної спадщини та інше. Проте є незрозумілим який закон з них головує. Крім цього виникають проблеми при пошуку інформації. Архітекторам і інвесторам доводиться звертатися не до одного конкретного документу, а до декількох. Такі проблеми стають перешкодою в розумінні містобудівного законодавства. Також, через розосередження різних архітектурно-проектних аспектів, виникає проблема цілісного відображення основної містобудівної політики. Як результат, у інвесторів утворюються шляхи правового відходу від законодавства і генеральних планів розвитку міст, а у архітекторів невідчується відчуття відповідальності перед законами.

Для рішення вищезазначених питань, комітет Верховної Ради України з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства та регіональної політики 18-го травня 2010 року до Верховної Ради України передав законопроект Містобудівного Кодексу, який має стати єдиним містобудівним законом.

Законопроект ввібрав в себе основний матеріал з вищезазначених законів України, тим самим анулюючи їх. Оскільки він повинен встановити загальні правові та організаційні засади планування і забудови територій України, найбільшій увазі приділяється зазначенню функцій законодавчих та виконавчих органів, а саме апарату розроблення та затвердження містобудівної документації та архітектурних проектів, виділенню землі, розробленню нормативної документації та стягненням за порушення. Дані розділи лише

дублюють існуючі закони. В законопроекті Містобудівного Кодексу система виділення землі, розроблення та затвердження проектів залишається незмінною. Однак, враховуючи факт розвитку міст, економічної та політичної ситуацій, через які збільшується вартість на землю та виникає потреба в ущільненій забудови, стає зрозумілим, що існуючий містобудівний апарат є недостатньо ефективним. Відповідно до цього, написання єдиного містобудівного документу має передуватися створенню та впровадженню нових, актуальних підходів розвитку території України. Таким підходом може стати зонінг з його розділенням міст на функціональні зони та приписування для кожної з них конкретних будівельних паспортів з чітким зазначенням регламенту та вимог до майбутньої забудови. Це зробить можливим створення гармонійного і цілісного середовища населених пунктів України.

В законопроекті Містобудівного Кодексу містобудівний підхід розглядається, але в недостатньо чітко. Він зазначається лише як необхідне функціональне розділення міста та має вигляд лише переліку функцій. Через відсутність тези у цьому законопроекті про апарат впровадження зонування в існуючу ситуацію, можна зробити висновок, що його автори не приділяють цьому методу відповідної уваги та значення. Крім цього, у документі зазначено, що зонуванню підлягають лише території міст, хоча для цілісного вирішення генеральної схеми планування території України необхідно створювати зонінг для населених пунктів усієї країни, незважаючи на їх розмір та державне значення.

До ще одного важливого питання, яке поверхово розглядається, відноситься тема будівельного паспорта, у якому можуть бути прописані обмеження по висоті, щільності, вказані будівельні матеріали, планувальна схема, кількість вікон та т. і. Хоча проект Містобудівного Кодексу зачіпає цю тему, але він передбачає використання цього документу лише при проектуванні індивідуальних та господарських будинків у позаміській зоні. Однак, на наш погляд, чітко прописані характеристики проектування по кожній ділянці в населених пунктах, спростили б як, архітектурну частину, так і етап затвердження проекту. Застосування будівельного паспорта при розробці проектів забезпечить збереження духу міст, цілісний вигляд вулиць, кварталів. Будівельні паспорти повинні бути підпорядковані генеральному плану розвитку міста, відображати концепцію його розвитку та історію.

Існуюча структура проекту Містобудівного кодексу є недостатньо чіткою. Так, зазвичай у першій статті кожного законопроекту йде перелік головних термінів, які демонструють основні пріоритети та предмет розгляду. В законопроекті Містобудівного кодексу в першій статті не зазначені терміни моніторингу та зонінгу. Однак, про них йдеться в основній частині. Інша

ситуація з терміном інжиніринг, в переліку пояснюється його значення, проте, далі він не згадується. Через таку непослідовність виникає враження випадковості статей та відсутності зв'язку між ними. Для покращення структури, було б доцільно в першій статті зазначити усі важливі терміни, які будуть розглядатися в основній частині.

Як зазначалося, Містобудівний Кодекс має стати основним містобудівним законом. Відповідно до цього, в ньому повинні розкриватися питання охорони навколишнього середовища, раціонального природокористування та збереження культурної спадщини. Сьогодні вже ні для кого не є секрет, що більшість міст України знаходяться у руйнівному, або напівзруйнованому стані. Відбувається винищення зеленої та історичної частин, і тим самим, знищення цілісної, цінної та унікальної атмосфери кожного міста. Закладання в Містобудівний Кодекс напрямку вирішення цих питань, встановить чіткі пріоритети при подальшому розвитку населених пунктів. Тим не менш, в існуючій редакції даного закону ці теми не зазначені.

На сьогоднішній день інвестори намагаються збільшити щільність забудови центральних регіонів країни та історичних центрів міст, а нормативно-правова документація стає неспроможною зупинити їх. На нашу думку, лише створення потужного, непохитного і єдиного містобудівного закону зможе змінити архітектурно-будівельну ситуацію, що склалася. В ньому повинні бути чітко розкриті основні напрямки містобудівного розвитку території країни, визначено апарат, який направлений на збереження міст та створення сприятливих умов для життя та роботи. Містобудівний Кодекс повинен стати законом, який зменшить вплив інвесторів на користь споживачів архітектурних та проектних послуг, тобто жителів міста.

Законопроект Містобудівного Кодексу не зміг вмістити в себе всієї необхідної інформації. Як, зазначалося вище, важливі питання функціонального зонування, моніторингу, інжинірингу розглядаються поверхово, а екологічні проблеми зовсім не згадуються. В основному, в законопроекті розглядаються питання планування територій, містобудівні функції законодавчих та виконавчих органів. Після дослідження проекту законопроекту Містобудівного Кодексу, стає зрозуміло, що він дублює існуючі містобудівні закони без додаткових положень та якості. Все це піднімає питання доцільності затвердження "Містобудівного Кодексу" у нинішній редакції.

Література

1. Проект закону України від 18.05.2010 № 6400 "Містобудівний Кодекс"
2. Закон України "Про основи містобудування"

3. Закон України “Про планування та забудову територій”
4. Закон України “Про архітектурну діяльність”
5. Рішення від 27 січня 2005 року N 11/2587 “Про Правила забудови м. Києва”

Аннотация

Рассмотрен законопроект “Градостроительного Кодекса”. Определены его преимущества и недостатки. Отмечены пути улучшения законопроекта соответственно архитектурной, экономической и правовой ситуаций.

Ключевые слова: Градостроительный Кодекс, градостроительное законодательство, зонинг, мониторинг, строительный паспорт.

Annotation

Have been considered Draft law "Urban Code ". Have been determined the advantages and disadvantages. Ways to improve the draft law accordingly architectural, economic and legal situations were noted.

Keywords: Urban Code, urban legislation, Zoning, monitoring, construction passport.