

4. Оперативні дані КП «Київпастрас» і Головного управління статистики в м. Києві

5. Пасажирські перевезення : підруч. / за ред. проф. О. С. Ігнатенко, доц. В. С. Маруніча. – К. : НТУ, 2017. – 283 с.

6. Про міський електричний транспорт : Закон України від 29.06.2004 р. № 1914-IV // Офіційний сайт Верховної Ради України -

7. Телетов О. С. Маркетингові дослідження міських пасажирських перевезень / О. С. Телетов, Ю. В. Титаренко, О. Ю. Шевченко [Електронний ресурс] // Економічні проблеми сталого розвитку : матер. міжнар. наук.-практ. конф., присвяченої пам'яті проф. О. Ф. Балацького (Суми, 24-26.04.2013) / за заг. ред. О. В. Прокопенко. – Суми : СумДУ, 2013. – Т. 2. – С. 235-237. – Режим доступу : <https://essuir.sumdu.edu.ua/bitstream/123456789/31288/1/teletov.pdf>

Шишкалова Наталя Юхимівна,
старший викладач кафедри інженерної геодезії
Одеська державна академія будівництва та архітектури

ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

В Україні ростуть новобудови, інвесторами будівництва яких є громадяни України. Українець, купуючи квартиру в новобудові оплачує не тільки будівництво квадратних метрів, але і дренаж, кілометри мереж водопроводу, каналізації, електропостачання, телекомунікацій, трансформаторні підстанції, насосні станції, зовнішнє освітлення дворів та доріг, дороги, озеленення, паркування, що додатково складає приблизно 40% вартості житла. Забудовник в результаті збільшує собівартість квадратних метрів, а ми маємо високі ціни житла на будівельному ринку.

Відповідно до пункту 2 статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у відповідному населеному пункті, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту. [1, ст. 40]

Згідно ч.2 п.4 ст.7 ЗУ "Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності", "з державної у комунальну власність передаються безоплатно зовнішні мережі електро-, тепло-, газо-, водопостачання та водовідведення".

Також існує невирішена проблема взаємовідносин із комунальними підприємствами, які займаються енергопостачанням, підведенням мереж, тощо. Це монополісти, які не підпорядковані повністю державі. Із-за

недосконалого нормативно-правового забезпечення вони функціонують виключно за власними інструкціями – й держава на них майже не впливає. Підключити будинок до мереж повинні ті комунальні підприємства, яким забудовник платитиме кошти за підключення. Але ні для кого не є таємницею, що ці підприємства з мовчазної згоди місцевої влади намагаються вирішити все за рахунок забудовника, пропонуючи йому взяти на себе витрати на розвиток мереж. Тобто в кінцевому рахунку за рахунок громадян, які і є інвесторами. Корупція у владі така, що змушує українців безкоштовно віддавати інженерні мережі, дороги, енергетичні та інфраструктурні об'єкти монополістам, а потім дає їм змогу включати в тарифи все що їм тільки заманеться. Справа в тому, що у тарифних ставках одиниці електроенергії, води, газу завжди присутня складова на розвиток мереж.

В різних країнах ця проблема вирішується по-різному. Наприклад, в республіці Білорусь перед початком будівництва муніципальна влада самостійно прокладає всі зовнішні мережі (електромережі, газопостачальні, водопостачальні, господарчо-фекальної і дощової каналізацій). Всі ці мережі після закінчення будівництва залишаються у власності міста, яке досить ефективно справляється з їх подальшою експлуатацією. Це значно здешевлює, як вартість будівництва, так і вартість житла в новобудовах для інвесторів. За законами деяких західних країн, влада зобов'язана компенсувати громадянам кошти вкладені ними в розвиток інфраструктури шляхом викупу акцій, зменшення оподаткування та інші пільги. Якщо громадянин США інвестував в розвиток інфраструктури селища або міста у якому живе, він отримує податкові пільги, а також, цінні папери які в наслідку може продати енергетичній компанії, міській громаді або подарувати місту і отримати податкову пільгу на суму благодійності.

На відміну від ЄС і США, де інвестиції в розвиток інфраструктури міст залишаються у вигляді акцій або цінних паперів в руках інвесторів і які вони можуть продати комунальним компаніям і мерії, в Україні все навпаки, інфраструктурні об'єкти безкоштовно передаються Забудовником приватним компаніям олігархів, які і є власниками Обленерго, Водоканалу, Облгазу, Укртелекому. Проблемою також є факт передачі спеціалізованим підприємствам готових комунікацій, не кажучи вже про відшкодування витрат, понесених забудовником на будівництво мереж та об'єктів газо- та електропостачання в повному обсязі, яке передбачено Законом. Так, будівельним компаніям доводиться звертатись до монополістів прийняти на баланс та обслуговування зовнішні мережі. Як правило, вони є єдиними спеціалізованими і ліцензованими підприємствами в місті, і мають всі необхідні дозволи для здійснення обслуговування та експлуатації таких

мереж. Проте, монополіст, отримуючи прибуток від використання збудованих забудовником мереж, намагається стягнути подвійну плату за експлуатацію мереж: вперше - з жителів будинків (плата за обслуговування мереж входить до тарифу), вдруге - із забудовника, не зрозуміло на яких підставах.

У світлі порушених проблемних питань пропонуються наступні шляхи вирішення:

- запровадження чіткої системи контролю за утворенням тарифів на обслуговування мереж;
- передача до сфери управління органів місцевого самоврядування, як її представницького органу, значної частини власності громади;
- чітка взаємодія органів місцевого самоврядування з підприємницькими структурами різних форм власності;
- визначення правового режиму майна спільної власності територіальних громад і чітких обмежень щодо розпорядження ним.

Список використаних джерел

1. Закон України Про регулювання містобудівної діяльності від 17.02.2011 № 3038-VI // [Електронний ресурс] - Режим доступу: zakon.rada.gov.ua/go/3038-17.

***Басак Євгеній Віталійович,**
магістрант архітектурного факультету КНУБА*

ТЕОРЕТИЧНІ ПЕРЕДУМОВИ РОЗМІЩЕННЯ ГРОМАДСЬКИХ ЦЕНТРІВ В АКВАТОРІЯХ

Архітектурне планування міських громадських центрів в акваторіях є більш складним, ніж на суші, оскільки пов'язане з низкою додаткових факторів, головними із яких є сильне антропогенне, в тому числі рекреаційне, навантаження, значне обмеження земельних ресурсів і перспектив розширення, а також виконання ними функцій екологічного каркасу міста.

Громадський центр – складова міського простору, яка є відкритою та доступною для мешканців та гостей міста на постійній та безоплатній основі, включає базову інфраструктуру та можливості для проведення часу. До громадських просторів міста входять площі, вулиці, парки, сквери, набережні та прибережні території, рекреаційні території тощо [7].

Розвиток громадських центрів має стати важливим пріоритетом міської політики. Це ті місця, де люди відчують зв'язок з містом та іншими людьми. Проводити час на вулиці має бути так само комфортно, як і вдома.