

5. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України від 17 лютого 2011 року. *Відомості Верховної Ради України*. – 2011. – № 34. – Ст. 343.

6. Ігнатенко І.В. Правові засади зонування земель у межах населених пунктів. Дис...канд..юрид.наук: 12.00.06. Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого. Харків., 2014. 213 с.

Мамонтов Ігор Олександрович, Заслужений юрист України, кандидат юридичних наук, доцент кафедри політичних наук і права Київського національного університету будівництва і архітектури

ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПРОТИДІЇ ХАОТИЧНІЙ ЗАБУДОВІ: РЕГІОНАЛЬНИЙ АСПЕКТ

Характерним явищем сучасного недосконалого стану забудов територій є хаотичне будівництво, яке часом суперечить не тільки історико-культурним, ергономічним та соціально-демографічним вимогам до зведення об'єктів, а й екологічним стандартам та елементарним основам безпеки. Хаотичні забудови спричинили дисбаланс у функціонуванні населених пунктів, порушуючи рекреаційні об'єкти, такі як парки, сквери, міські зони відпочинку тощо. Дані тенденції набули системного характеру, що породило відповідну корупцію в контрольних органах, органах місцевого самоврядування та в цілому справляють комплексний негативний вплив на суспільні відносини.

Варто констатувати, що наслідком таких тенденцій є системне порушення прав і законних інтересів мешканців, членів територіальних громад, учасників будівельних відносин – приватних інвесторів, а також порушення публічного інтересу, що виражається у спотворенні архітектурного вигляду населених пунктів, загрози забруднення навколишнього середовища, різноманітних небезпек для життєдіяльності та якості будівництва загалом.

Погоджуємось із такими вченими, як Ю.М. Манцевич та О.В. Макухін у тому, що хаотична забудова, порушення режимів охорони історико-архітектурних зон, знищення міських парків і скверів, випадкове будівництво висотних об'єктів, що руйнують існуюче архітектурне середовище, та багато інших негативних явищ сучасної містобудівної практики є прямим наслідком не тільки некерованого інвестиційного тиску, але й відсутності науково-інформаційної бази як реального важеля протидії такому тиску [1, с. 37].

Причиною негативної динаміки даного процесу вважаємо відсутність регіональної містобудівної політики, яка має базуватись на єдиних правилах для розробки містобудівної документації, що стане нормою для забудовників з урахуваннями місцевих особливостей природно-ландшафтних умов, архітектури, культури і спадщини.

Необхідність правового урегулювання протидії хаотичній забудові також зумовлена прийняттям закону щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства, у наслідок чого органи місцевого самоврядування отримали право самостійно визначати містобудівну політику. Погоджуємось із твердженням Г. Зубка про те, що «... наразі лише три обласних центри України – Полтава, Хмельницький, Запоріжжя відмовляються брати на себе такі повноваження. І з боку місцевих жителів ця ситуація виглядає дивною, адже вони наразі не мають впливу на прийняття рішень щодо забудови їх території. Тому, при передачі цих повноважень для нас важливо мати можливість відповідати за прийняття генерального плану, який приймається місцевим самоврядуванням і детального планування, яке дозволить регіонам швидко розвиватися» [2].

Вважаючи озвучені недоліки правового регулювання протидії хаотичній забудові системним негативним явищем, вважаємо перспективою вирішення даної проблеми у впровадженні європейської практики планування територій. Дана практика базується на дотриманні відповідних обмежень і заборон у плануванні забудов. Наразі в Україні дані обмеження і заборони визначаються так званими «червоними лініями», проте діапазон їх чинності не забезпечує від хаотичності, саме тому з 1 жовтня 2019 року почали діяти нові ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» [3], які встановлюють вимоги щодо «зелених», «жовтих» і «блакитних» ліній обмежень забудови в населених пунктах.

Таким чином, для повноцінного функціонування цих обмежень їх потрібно затверджувати органом місцевого самоврядування на сесії, у такому разі вони стають складовою генерального плану забудови населеного пункту. Водночас, на наш погляд, ключовим елементом правового регулювання протидії хаотичній забудові має бути наявність генерального і детального плану міста. Наявність повномірної містобудівної документації має стати пріоритетом і обов'язковою вимогою підтримки розвитку населених пунктів через Фонд регіонального розвитку. Європейський досвід засвідчує, що забудова населених пунктів не здійснюється без містобудівної документації, імплементація чого в українську практику стане дієвим інструментом

протидії хаотичній забудові. Загалом, подолання хаосу у сфері правового регулювання в будівництві комплексно може бути досягнуто шляхом кодифікації містобудівного та будівельного законодавства, що дозволить надати імпульс розвитку будівельного комплексу.

Список використаних джерел та літератури:

1. Манцевич Ю. М., Макухін О. В. Проблеми впровадження інноваційних підходів у сучасну законодавчу базу містобудівної діяльності / Ю.М. Манцевич, О.В. Макухін // Досвід та перспективи розвитку міст України. – 2014. – № 27. – С. 25-38.

2. Геннадій Зубко: маємо затвердити єдині для забудовників правила містобудування [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kr-admin.gov.ua/start.php?q=News1/Ua/2018/22031804.html>.

3. «Планування та забудова територій» Державні будівельні норми Б.2.2-12:2019 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf>.

*Носенко Ганна Андріївна, доцент,
Ларіонова Мар'яна Андріївна, асистент,
кафедра містобудування КНУБА*

КОМПОЗИЦІЙНИЙ АНАЛІЗ РЕЛЬЄФУ ІСТОРИЧНОГО МІСТА ЯК ОСНОВА ЙОГО ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

Якість архітектурного середовища міст України – неодмінна складова стабільного розвитку суспільства загалом і кожної людини зокрема. Внаслідок досить швидкої зміни соціальних стандартів проживання забудова міста морально старіє, що вимагає її заміни або реконструкції.

Місто являє собою конгломерат природних, екологічних, соціальних, технічних та естетичних чинників. Комплекс естетичних характеристик просторових систем позначається терміном «архітектурно-художній образ»

Архітектурно-художній образ міста - складне й багатогранне поняття. Естетичні якості міста вивчені ще недостатньо через його значну територію, розвиток міста не лише в просторі, але й у часі.

Методологічним основам гармонічної просторової організації та розвитку містобудівних об'єктів, проблемам впливу рельєфу на просторовий розвиток сучасного міста, особливостям зорового сприйняття міського середовища, прийомам будівництва житлових комплексів на схилах, охороні ландшафтів приділяли увагу ряд вітчизняних і зарубіжних науковців та практиків-архітекторів, серед