

**ЗАГАЛЬНОНАЦІОНАЛЬНИЙ ЗВІТ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ГРОМАДСЬКОГО
МОНІТОРИНГУ ДІЙ ОРГАНІВ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАДИ ТА МІСЦЕВОГО
САМОВРЯДУВАННЯ ЩОДО ІСНУЮЧИХ ПРАКТИК ВИДІЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬ ПІД
ЗАБУДОВИ У НАСЕЛЕНИХ ПУНКТАХ У 2008 р.**

Даний звіт став можливим завдяки підтримці американського народу, що була надана через Агентство США з міжнародного розвитку (USAID), Корпорацію Виклики Тисячоліття (MCC) та Менеджмент Системс Інтернешнл (MSI). Зміст Загальнонаціонального звіту за результатами громадського моніторингу дій державної влади та органів місцевого самоврядування щодо існуючих практик виділення земель під забудови в обраних населених пунктах є виключно відповідальністю Східноукраїнського центру громадських ініціатив та не обов'язково відображає погляди USAID, MCC, MSI та уряду США



A Subsidiary of Coffey International, Ltd



Луганськ, 2009

ЗМІСТ

РЕЗЮМЕ	4
ВСТУП	10
РОЗДІЛ I. МЕТОДОЛОГІЯ ВИКОНАННЯ ПРОЕКТУ	12
I.1. Методологія проведення громадського моніторингу	12
1.1. Опис основних понять.....	12
1.2. Мета, завдання, гіпотези, предмет та об'єкт моніторингу	
1.3. Дизайн проведення громадського моніторингу.....	13
1.4. Вибірка громадського моніторингу.....	15
1.5. Методи проведення громадського моніторингу та джерела інформації.....	15
1.6. Організація проведення громадського моніторингу та інструментарій.....	16
1.7. Основні обмеження громадського моніторингу.....	17
	19
I.2. Методологія проведення кампаній з громадського представництва	
2.1. Цілі, суб'єкти, види, методи, етапи кампанії.....	24
2.2. Інформаційні повідомлення.	24
2.3. Стратегії та тактики кампанії.....	25
	26
РОЗДІЛ II. РЕЗУЛЬТАТИ ПРОЕКТУ	29
II.1. Результати громадського моніторингу	
1.1. Результати аналізу чинного законодавства, що регулює сферу виділення та використання земель під забудови.....	29
1.2. Результати громадського моніторингу в обраних населених пунктах.....	
II.2. Результати кампаній з громадського представництва	29
	48
РОЗДІЛ III. ВИСНОВКИ	60
РОЗДІЛ IV. РЕКОМЕНДАЦІЇ	62
РОЗДІЛ V. ПЛАНИ НА МАЙБУТНЄ	65
ДОДАТКИ	68
	69

РЕЗЮМЕ

Коаліція п'яти громадських організацій з 4-х регіонів України із 15 серпня 2008 р. по 15 лютого 2009 р. проводила кампанію, спрямовану на впровадження прозорих та вільних від корупції процедур забудови із врахуванням громадських інтересів. Кампанія охоплювала 5 населених пунктів України: м. Христинівка Черкаської області, м. Старобільськ Луганської області, м. Нікополь Дніпропетровської області, м. Хмельницький та м. Луганськ.

Діяльність коаліції складалась з 1) проведення громадського моніторингу процедур виділення земельних ділянок під забудову та врахування громадських інтересів при цьому та 2) реалізації кампаній громадського представництва на місцевому та загальнодержавному рівнях.

ОСНОВНІ ВИСНОВКИ

1. Аналіз чинного законодавства щодо виділення земельних ділянок під забудову в населених пунктах виявив багато протиріч, недоліків та можливостей для корупційних проявів.

1.1. Детальний план територій - головний містобудівний документ, згідно якого має здійснюватися будівництво відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» від 16 вересня 2008 року в більшості міст відсутній. Оскільки розробка детальних планів територій вимагає значних коштів, які у більшості місцевих бюджетів не є заплановані, є ризик, що ці норми чинного законодавства не будуть дотримуватися з об'єктивних причин і надалі.

1.2. Дуже важливим механізмом запобігання конфліктам у сфері будівництва могло б бути юридичне закріплення прибудинкових територій. Проте сьогодні виділити прибудинкову територію та юридично закріпити її за конкретним будинком без порушення жодної з норм чинного законодавства здається можливим лише для об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Але ці об'єднання створені в незначній кількості будинків житлового фонду. Наприклад, у м. Києві із загальної приблизної кількості в 10 тисяч житлових будинків зареєстровано лише 300 ОСББ.

1.3. Широко розрекламовані норми Закону України «Про Державний бюджет України на 2008 рік та про внесення змін до деяких законодавчих актів України» щодо розподілу земельних ділянок державної та комунальної власності виключно на конкурентних засадах (аукціонах) фактично торкалися лише продажу. При цьому більшість земельних ділянок під забудову виділяється в оренду. Наприклад, за період з 1 квітня 2006 по 1 листопада 2008 року Христинівською міською Радою прийнято 80 рішень про надання земельних ділянок в оренду і лише одне рішення – про продаж земельної ділянки. В більшості міст України такі аукціони взагалі не стали проводити, очікуючи подальших змін законодавства. Так в м. Луганську в 2008 р. не було проведено жодного аукціону щодо земельних ділянок. Додатковим подразником для органів місцевого самоврядування було протистояння Кабінету Міністрів України та Президента України щодо затвердження правил проведення таких аукціонів.

2. Преса не виступає в якості четвертої влади та не є спроможна здійснювати громадський контроль за процесом забудови і прийняттям рішень, із ним пов'язаних.

Моніторинг повідомлень місцевих та регіональних ЗМІ показав, що у висвітленні проблематики виділення та використання земельних ділянок під забудову журналісти обмежуються короткими офіційними повідомленнями, інформацією про публічні заходи (сесії; засідання; брифінги), інтерв'ю посадових осіб та репортажами з місць земельних конфліктів. При цьому кількість аналітичних матеріалів, журналістських розслідувань та опублікованих експертних думок щодо існуючих процедур виділення земельних ділянок під забудову у населених пунктах є обмеженою. Наприклад, в луганських ЗМІ із 323 проаналізованих повідомлень лише 14 були журналістськими розслідуваннями. У хмельницьких ЗМІ з проаналізованих публікацій жодну не можна вважати журналістським розслідуванням. Це пов'язано із тим,

що жанр журналістського розслідування ще не є досить розповсюдженим і таким, що вимагає не лише знань та навиків, але і громадянської мужності як у самого журналіста, так і у його редактора.

3. *Право громадянина на доступ до інформації щодо виділення земельних ділянок під забудову в населених пунктах обмежується.*

Усі наявні механізми доступу до інформації мають недоліки, які не дозволяють повною мірою забезпечити відповідне право громадянина. Наприклад, звернення громадянина, що може бути подане відповідно до Закону України «Про звернення громадян», не забезпечено встановленими законом вимогами щодо змісту відповіді. Реалізація права на отримання інформації через складання інформаційного запиту, який може бути поданий відповідно до Закону України «Про інформацію», теж має декілька недоліків:

- відсутні чіткі критерії віднесення конкретної інформації до службової чи міжвідомчого листування, конфіденційної інформації про громадян, комерційної інформації;
- ст. 32 Закону України «Про інформацію» дозволяє органам місцевого самоврядування заперечувати їх обов'язок надавати інформацію за інформаційними запитами громадян чи громадських організацій;
- п. 11 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування» не дозволяє громадянам отримати в будь-якому випадку копії усіх рішень посадових осіб та органів місцевого самоврядування, бо зазначає, що копія «може бути видана»;
- Зазначене в п. і) ст. 12 Земельного кодексу України повноваження міських рад щодо інформування громадян про надання та вилучення земельних ділянок, не забезпечене конкретним механізмом реалізації цього повноваження та чітким переліком обов'язкових дій.

4. *У більшості випадків виділення земельних ділянок під забудову в населених пунктах провадиться без врахування громадських та законних інтересів мешканців сусідніх будинків.*

Внаслідок цього виникає багато конфліктів, коли місцеві жителі виступають проти забудови. Так, під час моніторингу коаліції було зафіксовано близько 20 конфліктів між представниками місцевих ініціативних груп, місцевими радами та забудовниками. Встановлені чинним законодавством процедури врахування громадських інтересів під час будівництва не забезпечують баланс інтересів влади, забудовника та громади, у тому числі мешканців прилеглих будинків.

5. *Органи прокуратури, що здійснюють нагляд за законністю рішень органів місцевого самоврядування та до компетенції яких віднесено розслідування службових злочинів, діють у більшості випадків неефективно.*

Під ефективністю дій органів прокуратури для цілей даного видання розуміються випадки, коли вони вживають усі необхідні заходи прокурорського реагування на порушення українського законодавства, а саме: виносять протести на окремі незаконні рішення місцевих рад, а у разі їхнього відхилення – звертаються до суду. Також до ефективних заходів реагування можна віднести порушення кримінальних справ, якщо вони закінчуються обвинувальним вироком. Метою заходів прокурорського реагування є скасування рішень щодо виділення земельних ділянок, які порушують чинне законодавство або призводять до значного зниження доходів бюджету. Оскільки чинне законодавство не дозволяє отримувати копії матеріалів прокурорських перевірок, тому оцінка ефективності проводилась через і) аналіз кількості відповідей на звернення представників ініціативних груп громадян проти незаконної забудови, якими громадяни залишились задоволеними (майже в усіх випадках рекомендовано самостійно звернутися до суду); та ii) аналіз кількості звернень прокуратури до суду і відповідно кількістю виграних справ. На практиці органи прокуратури, хоч і подають протести на окремі рішення місцевих рад щодо виділення земельних ділянок під забудову, однак, у разі відхилення депутатами місцевих рад, не звертаються до судових органів із оскарженнями. Наприклад, у м. Хмельницькому із 11 протестів прокуратури стосовно земельних питань за 2006-2008 рр. депутати задовольнили лише 4. При цьому по жодному із 7-ми відхилених протестів органи прокуратури не звертались до судових органів. Це пояснюється тим, що за своїм змістом

протести є проханням до депутатського корпусу, що вчинив порушення законодавства, скасувати своє незаконне рішення.

6. Депутатський корпус місцевих рад фактично не несе ніякої відповідальності за прийняті рішення у сфері земельних відносин.

Депутати місцевих рад поверхово перевіряють діяльність виконавчих органів у галузі будівництва. Міські голови дуже рідко застосовують право вето на рішення щодо виділення земельних ділянок під забудову.

Згідно ст. 2 Закону України «Про боротьбу з корупцією» депутати є суб'єктами корупційних діянь. Однак, незважаючи навіть на порушення закону, притягнути депутатів місцевих рад до відповідальності за підтримку незаконних рішень стосовно виділення земельних ділянок під забудову, неможливо.

Механізми зв'язку депутатів місцевих рад із виборцями та звітування перед ними, передбачені Законом України «Про статус депутатів місцевих Рад», є неефективними, бо розраховані на мажоритарну виборчу систему і не адаптовані до пропорційної. До цього ж відсутність особистої відповідальності депутата за порушення обов'язків перед виборцями (окрім гіпотетичного відкликання) веде до ігнорування більшістю депутатів думки виборців та їх звернення та не звітування про свою діяльність. Поодинокі відповіді, що надаються окремими депутатами, як правило, не містять інформації по суті звернення, а лише дають підстави говорити про глузування з виборців (приклади відповідей депутатів розміщені у додатках до даного звіту).

7. Органи місцевого самоврядування та місцеві структури органів державної влади дуже мало використовують Інтернет-технології для оприлюднення містобудівної інформації. Ще менше інформації на офіційних Інтернет-сайтах розміщується про процес підготовки відповідних рішень. З п'яти міст, у яких проводився моніторинг, інформація з містобудівних питань оприлюднюється лише на офіційному сайті м. Хмельницького (<http://www.khmelnysky.com/>). Законодавчої бази, яка б дозволяла громадянам та громадським організаціям оскаржувати бездіяльність органів місцевого самоврядування у використанні Інтернет-технологій, немає.

8. Органи місцевого самоврядування погоджуються співпрацювати з громадськими організаціями в питанні впровадження прозорих і вільних від корупції процедур виділення земельних ділянок під забудову і враховувати при цьому інтереси громадськості. Наприклад, в м. Христинівка міська рада прийняла розроблений громадською організацією «Спілка підприємців Христинівського району», що є членом коаліції, положення «Порядок врахування громадських інтересів під час здійснення містобудівної діяльності». Разом із тим, варто зазначити, що співпраця з органами місцевого самоврядування характеризується неквапливістю. Наприклад, розроблені на початку 2008 року громадською організацією «Агентство стійкого розвитку Луганської області» – теж членом коаліції – «Місцеві правила забудови м. Луганська» ще й досі проходять різноманітні погодження в міськвиконкомі; більше того, чиновники повідомляють, що при найоптимістичнішому сценарії розвитку подій, їх розгляд на сесії Луганської міської ради почнеться лише в червні 2009 року.

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Результати кампанії дозволяють сформулювати завдання для дій на покращення ситуації у сфері виділення земельних ділянок під забудову у населених пунктах, а саме, для відповідальних органів державної влади та неурядових організацій:

1. Верховній Раді України:

1.1. Внести наступні зміни до законодавства, які б сприяли впровадженню прозорих і вільних від корупції процедур забудови, а також врахуванню громадських інтересів і інтересів мешканців наближених до забудови будинків:

- врегулювати питання використання прибудинкових територій та прибудинкової інфраструктури;
- врегулювати питання джерел фінансування розробки детальних планів територій або здійснення будівництва за умови відсутності в місцевому бюджеті коштів на розробку детальних планів територій, зокрема, як варіант, запровадити часткову компенсацію витрачених на розробку містобудівної документації коштів з Державного Бюджету України;
- включити в перелік ст. 9 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації» експертизу проекту відведення земельної ділянки задля державного контролю за виділенням земельних ділянок і попередження необґрунтованих рішень органів місцевого самоврядування із земельних питань;
- законодавчо врегулювати розміщення реклами та малих архітектурних форм;
- врегулювати процедуру переведення житлових квартир до нежитлового фонду, бо в ст. ст. 7, 8 Житлового кодексу України відсутній чіткий механізм здійснення зазначеної процедури;
- врегулювати питання відновлення законності щодо квартир, які переведені до нежитлового фонду з порушенням норм ст. ст. 7, 8 Житлового кодексу України шляхом встановлення механізму погодження або вимог про повернення в житловий фонд протягом певного прийнятного терміну;
- врегулювати питання виділення земельних ділянок для розміщення окремих входів та інфраструктури для квартир, переобладнаних в нежитловий фонд із земельної ділянки прибудинкової території;
- встановити гарантії відмови від забудови земельної ділянки, якщо громадськість або мешканці сусідніх будинків виступають проти будівництва;
- встановити персональну відповідальність депутатів місцевих рад за результати голосування або неучасті у голосуванні при розгляді питань щодо землекористування, у тому числі щодо виділення земельних ділянок під забудову;
- встановити більш чіткий обов'язок депутата місцевої ради відповідати на звернення виборців та механізми реалізації цього обов'язку через вдосконалення діяльності відділів по роботі з депутатами;
- встановити обов'язок органів прокуратури оскаржувати рішення органу місцевого самоврядування в судовому порядку у разі відхилення протесту прокурора на це рішення;
- заборонити органам санітарно-епідеміологічного благополуччя населення та пожежної безпеки надавати погодження будівництва до усунення всіх відхилень проекту із формулюванням «за умови дотримання чинного законодавства».

1.2. Зважаючи на те, що однією з головних передумов поширення корупції у сфері забудови є дефіцит інформації у громадськості про земельні відносини, забудову та діяльність органів влади, одним із найважливіших напрямів дій на покращення ситуації має бути створення дієвих механізмів доступу громадян до інформації.

З огляду на вище викладене необхідно внести зміни до законодавства, які б ефективно захищали право громадянина на доступ до інформації.

Найбільш ефективним було б прийняття окремого закону, який би врегулював питання доступу до інформації, що наявна у органів державної влади та місцевого самоврядування. Зараз у Верховній Раді України зареєстровано проект закону «Про доступ до публічної інформації». Але є ризик, що він розглядатиметься роками зважаючи на наслідки його прийняття для органів державної влади та місцевого самоврядування, а також бюджетне фінансування, необхідне задля забезпечення його реалізації. НУО повинні лобювати прийняття цього важливого закону.

2. Міністерству регіонального розвитку та будівництва України:

2.1. Ініціювати вирішення питання вартості робіт з розробки містобудівної документації спеціалізованими установами через перегляд нормативів з визначення вартості розробки містобудівної документації або створення при Міністерстві регіональної мережі спеціалізованих закладів із розробки містобудівної документації.

2.2. Вести постійний моніторинг ситуації з містобудівною документацією.

3. Громадським організаціям:

3.1. Долучитись до розробки текстів вище вказаних законопроектів та їх лобіювання;

3.2. Долучитись до процесу розробки необхідної містобудівної документації на місцевому рівні, а також ініціювати в окремих випадках заходи громадської дії проти чиновників, у яких є ознаки бездіяльності в цьому напрямі.

3.3. Забезпечити надання експертної підтримки журналістам та редакціям ЗМІ задля підвищення їх можливостей проводити журналістські розслідування;

3.4. Ініціювати в кожному місті проведення кампанії щодо політичної відповідальності депутатського корпусу та політичних партій, які їх делегували, за рішення, що приймаються депутатським корпусом, а також за роботу з виборцями.

Серед можливих напрямків кампанії пропонуються наступні:

- юридичні дії на спонукання депутатів виконувати норми-принципи про участь громадськості, представництво інтересів виборців, відповідальність перед виборцями;
- демонстрації і постійне висвітлення питання діяльності депутатів місцевих рад у ЗМІ;
- здійснення персонального тиску на депутатів шляхом постійних намагань зустрітися з ними або їх оточенням і повідомити про проблеми або наслідки дій депутатів.

3.5. Розглянути питання створення розсилок або навіть інформаційних агенцій НУО, які фахово займалися збором і розповсюдженням серед журналістів якісної інформації про земельні відносини, забудову і інші пов'язані з цим процеси (наповнення місцевих бюджетів; відповідальність депутатів місцевих рад; врахування громадських і приватних інтересів).

ВСТУП

В останні роки, особливо у великих містах України, з боку юридичних та фізичних осіб, суттєво підвищився попит на земельні ділянки для будівництва торгівельних та розважально-ігрових центрів, багатоповерхового житла та інших об'єктів. Водночас, при наданні земельних ділянок у містах для приватних потреб, розповсюдженим явищем стало масове порушення українського законодавства, випадки корупції та ігнорування інтересів громадськості під час забудови прибудинкових територій.

Означені вище порушення проявляються в наступному:

- Закритості та непрозорості інформації з питань містобудування: зацікавлені сторони процесу містобудування не можуть ознайомитися із змістом затверджених індивідуальних проектів відведення земельних ділянок під забудову та іншою містобудівною документацією (генеральним планом, детальними планами територій, місцевими правилами забудови тощо). Дана інформація, у більшості випадків, офіційно не оприлюднюється на сайтах органів місцевого самоврядування та дуже рідко надається на запити та звернення громадян.
- Обмеженій практиці звернення органами місцевого самоврядування до громадських обговорень містобудівної документації.
- Відсутності на місцевому рівні актуальної містобудівної документації та порушенні процедур її прийняття та внесення змін до неї.
- Корумпованості процедур отримання дозволів на будівництво.
- Низькій результативності діючих механізмів відповідальності державних службовців, депутатів та посадових осіб місцевого самоврядування перед громадами за порушення норм українського законодавства під час планування і забудови територій міст.

У цілому, зазначені порушення земельного законодавства та законодавства про планування і забудову територій вступають у протиріччя із законними інтересами жителів щодо забезпечення для них нормального життєвого середовища в містах, обмежують їх конституційні права і свободи, а також ставлять у нерівні умови представників крупного, середнього та малого будівельного бізнесу.

Тому моніторинг було спрямовано на виявлення проявів корупції та рівня врахування громадських інтересів під час виділення земельних ділянок під забудову.

Метою даного звіту є представлення результатів громадського моніторингу дій органів державної влади та місцевого самоврядування щодо існуючих практик виділення земель під забудову у населених пунктах та реалізованих кампаній громадянського представництва. Дане видання, через застосування поданої у ньому інформації, покликане сприяти покращенню практики виділення земель під забудову у населених пунктах України.

Звіт розрахований на представників громадських організацій, органів самоорганізації населення, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, депутатів місцевих рад та їх виконавчих комітетів та на відповідні органи державної влади (Міністерство регіонального розвитку та будівництва, комітети ВРУ), а також на інших зацікавлених осіб та організацій.

Звіт складається з п'яти розділів та додатків.

Перший розділ «Методологія» надає детальний опис двох складових проекту, громадського моніторингу та кампаній громадянського представництва, які відображені у відповідних підрозділах. Перший підрозділ «Методологія проведення громадського моніторингу» включає мету, завдання, предмет та об'єкт моніторингу, сформульовані гіпотези, етапи проведеного дослідження, дані про вибірку дослідження, використаний інструментарій та джерела інформації, а також обмеження. Другий підрозділ «Методологія проведення кампаній з громадського представництва» містить дані про цілі, суб'єкти, методи, етапи, стратегії та тактики проведених кампаній та використані інформаційні повідомлення.

Другий розділ «Результати проекту» представляє результати проведеного моніторингу та описує досягнення реалізованих кампаній громадського представництва. Інформацію про результати подано у двох змістовних підрозділах: «Результати громадського моніторингу» та «Результати кампаній з громадського представництва». Результати моніторингу описують загальні факти, що підтверджують або спростовують сформульовані гіпотези дослідження та містять відповідні висновки. Результати кампаній інформують читачів про досягнуті системні зміни.

Третій розділ «Висновки» знайомить читачів із висновками щодо існуючих практик виділення земель під забудови у межах населених пунктів. Представлені висновки базуються на основі проведеного моніторингу та кампаній громадського представництва та проілюстровані конкретними прикладами.

Четвертий розділ «Рекомендації» пропонує конкретні механізми та шляхи вирішення виявлених у ході проекту проблем під час виділення земельних ділянок під забудови та пояснює потенційно можливі зміни.

П'ятий розділ «Плани на майбутнє» представляє напрямки майбутньої роботи у сфері існуючих практик виділення земельних ділянок під забудови.

У розділі «Додатки» представлено інструментарій проведеного моніторингу, а саме: опитувальні анкети, форми експертних інтерв'ю, приклади інформаційних запитів та звернень, таблиці із узагальнень інформації за результатами моніторингів ЗМІ. У додатку наведені також копії отриманих відповідей на запити та звернення до органів державної влади та місцевого самоврядування з питань містобудівної діяльності.

РОЗДІЛ І. «МЕТОДОЛОГІЯ ВИКОНАННЯ ПРОЕКТУ»

І.1. МЕТОДОЛОГІЯ ПРОВЕДЕННЯ ГРОМАДСЬКОГО МОНІТОРИНГУ

1.1. Опис основних понять

Із метою запобігання подвійному або різному тлумаченню термінів, нижче запропоновано визначення основних понять у тому значенні, в якому вони використовувалися протягом даного моніторингу.

Містобудівна діяльність – діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян із створення та підтримання повноцінного життєвого середовища; ця діяльність включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури.

Містобудівна документація – затверджені текстові та графічні матеріали, якими регулюється планування, забудова та інше використання території, а саме: генеральний план населеного пункту; детальний план території населеного пункту; план червоних ліній (може бути складовою генерального плану, детального плану або окремим документом); проекти комплексної забудови кварталів; проекти розподілу території кварталів; місцеві правила забудови; індивідуальні проекти (у тлумаченні ч. 2 ст.18 Закону України «Про планування та забудову територій» до внесення змін до відповідного закону).

Генеральний план населеного пункту - містобудівна документація, яка визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

Детальний план території - містобудівна документація, що визначає зонування територій, розташування червоних ліній, інших ліній регулювання забудови, зон, у яких встановлюються планувальні обмеження, розміщення та функціональне призначення об'єктів містобудування, види забудови для окремих районів, мікрорайонів, кварталів та районів реконструкції існуючої забудови населених пунктів.

Регіональні правила забудови - нормативно-правовий акт, яким встановлюється загальний для територій і населених пунктів області, Автономної Республіки Крим (крім міст Києва та Севастополя, міст республіканського значення Автономної Республіки Крим, міст обласного значення) порядок планування, забудови та іншого використання територій і окремих земельних ділянок.

Місцеві правила забудови - нормативно-правовий акт, яким встановлюється порядок планування і забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх допустимих видів, умов і обмежень забудови та іншого використання територій та окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом зонування.

Громадське обговорення - процедура, спрямована на врахування законних інтересів фізичних та юридичних осіб, територіальних громад та держави при плануванні і забудові територій відповідно до вимог Закону України «Про планування та забудову територій».

Дотримання громадських інтересів під час містобудування – наявність фактів проведення публічних консультацій з питань містобудівної діяльності із жителями прилеглих до місця майбутнього будівництва територій.

Дотримання приватних інтересів під час містобудування – умови, за яких містобудівна діяльність не порушує прав і законних інтересів приватних осіб.

Активний доступ до інформації у сфері містобудівної діяльності передбачає, що громадянин або організація, яким потрібні дані, надсилають інформаційні запити або звернення на ім'я того органу, у розпорядженні якого знаходяться необхідні дані.

Пасивний доступ до інформації у сфері містобудівної діяльності - реалізація повноважень органів місцевого самоврядування та органів державної влади із інформування населення, що передбачені п. 11 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування», п. (і) ст. 12 Земельного кодексу України та входять до компетенції роботи прес-служб органів державної влади, місцевого самоврядування і правоохоронних органів.

Заходи прокурорського реагування – протест або припис прокурора, а у разі його відхилення - звернення прокурора до суду. Якщо йдеться про дії із ознаками злочину, то порушення кримінальної справи також будемо вважати діями, що відносяться до заходів прокурорського реагування.

1.2. Мета, завдання, гіпотези, предмет та об'єкт моніторингу

Громадський моніторинг проводився із **метою** визначити проблемні питання у діяльності органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування під час здійснення ними містобудівної діяльності, що створюють можливості для корупції.

Для досягнення зазначеної мети моніторингу були сформульовані наступні завдання:

Завдання 1. Провести аналіз чинного законодавства щодо виділення та використання земель під забудови в обраних населених пунктах.

Завдання 2. Зібрати та проаналізувати інформацію щодо:

1. наявності містобудівної документації, що передбачена чинним законодавством, у населених пунктах;
2. дотримання вимог законодавства щодо процедур розробки та затвердження містобудівної документації з урахуванням громадських та приватних інтересів;
3. фактів порушення приватних та громадських інтересів під час планування та забудови території у межах населених пунктів.
4. забезпечення органами державної влади та місцевого самоврядування пасивного доступу до інформації про містобудівну діяльність;
5. забезпечення органами державної влади та місцевого самоврядування активного доступу до інформації;
6. реагування прокуратури на порушення містобудівного законодавства.

Завдання 3. Розробити рекомендації, спрямовані на зменшення корупції та забезпечення громадських та приватних інтересів під час містобудівної діяльності.

До **Завдання 2** було сформульовано **12 гіпотез**:

Гіпотеза 1.	Містобудівна документація наявна в обраних населених пунктах.
Гіпотеза 2	Містобудівну документацію було розроблено згідно з вимогами ст. 18 чинного Закону України «Про планування і забудову територій» (до вступу в дію Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» від 16 вересня 2008 року № 509-VI).
Гіпотеза 3.	«Четверта влада» (ЗМІ) здатна стояти на сторожі інтересів громадськості у сфері містобудування та земельних відносин.
Гіпотеза 4.	Відсутні факти порушення громадських інтересів під час здійснення містобудівної діяльності.
Гіпотеза 5.	Відсутні факти порушення приватних інтересів під час здійснення містобудівної діяльності.
Гіпотеза 6.	Органи місцевого самоврядування розміщують на сайтах рішення, що стосуються містобудівної діяльності.
Гіпотеза 7.	Мешканці населених пунктів отримують через ЗМІ інформацію від усіх зацікавлених сторін у сфері виділення та використання земельних ділянок під забудову.
Гіпотеза 8.	Органи місцевого самоврядування та депутати надають повні відповіді на звернення громадян щодо містобудівної діяльності.
Гіпотеза 9.	Органи державної влади надають повні відповіді на запити громадян щодо містобудівної діяльності.
Гіпотеза 10.	Органи місцевого самоврядування надають вчасні відповіді на звернення громадян щодо містобудівної діяльності.
Гіпотеза 11.	Органи державної влади надають вчасні відповіді на запити громадян щодо містобудівної діяльності.
Гіпотеза 12.	Органи прокуратури вживають заходи прокурорського реагування на порушення містобудівного законодавства.

Об'єктом моніторингу були суспільні відносини у сфері містобудування у населених пунктах, охоплених реалізацією проекту.

Предметом моніторингу було визначено нормативно-правову базу містобудування, процес містобудування (процедури отримання дозволів, процедури прийняття місцевих рішень у сфері містобудування, процедура узгодження будівництва із громадськістю) у обраних п'яти населених пунктах України.

1.3. Дизайн проведення громадського моніторингу

Виходячи із мети та завдань проекту, проведення громадського моніторингу було розподілене на наступні етапи: 1) підготовка громадського моніторингу; 2) проведення громадського моніторингу дій державної влади та органів місцевого самоврядування щодо існуючих практик виділення земель під забудови в обраних населених пунктах; 3) розробка рекомендацій із покращення стану із містобудівної діяльності у населених пунктах України.

Перший етап. Підготовка громадського моніторингу

Діяльність у рамках даного етапу була зосереджена на формуванні коаліції з числа громадських організацій, які бажали взяти участь у проведенні громадського моніторингу, мали досвід роботи у сфері містобудування у власних регіонах та були грантоотримувачами проекту «Гідна Україна». Даний етап тривав із 15 по 31 серпня 2008 р. Для забезпечення порівнюваності та об'єктивності результатів громадського моніторингу для усіх членів коаліції був розроблений єдиний інструментар. На даному етапі також було здійснено аналіз загальнонаціонального законодавства у сфері містобудування.

Другий етап. Проведення моніторингу дій державної влади та органів місцевого самоврядування щодо існуючих практик виділення земель під забудови в обраних населених пунктах

Даний етап тривав з 1 вересня по 30 листопада 2008 р. Протягом цього етапу в обраних населених пунктах було організовано збір інформації згідно розробленого інструментарю та визначень термінів. Проведення громадського моніторингу на цьому етапі супроводжувалось широкомасштабною інформаційною кампанією організацій-членів коаліції через оприлюднення у засобах масової інформації проміжних результатів моніторингу та фактів виявлених порушень.

Третій етап. Розробка рекомендацій

Під час третього етапу, який тривав із 1 по 31 грудня 2009 р., відбувалась систематизація та аналіз отриманих даних, розробка висновків та рекомендацій із покращення ситуації із містобудівною діяльністю в обраних населених пунктах України.

1.4. Вибірка

Предмет та об'єкт громадського моніторингу зумовили визначення досліджуваних цільових груп. Зокрема, у рамках моніторингу були проведені експертні опитування представників різних зацікавлених сторін процесу містобудування: 1) державних службовців та посадовців органів місцевого самоврядування; 2) відповідальних працівників правоохоронних органів та суду; 3) представників фірм-забудовників; 4) представників громадськості; 5) журналістів; 6) представників місцевих ініціативних груп, які виступають проти незаконних забудов населених пунктів та прибудинкових територій.

У таблиці нижче подано більш детальні дані про респондентів якісного дослідження.

Таблиця 1. Вибірка громадського моніторингу

Перелік груп респондентів	Генеральна сукупність	Кількість опитаних	Критерії відбору
Державні службовці	55	15	Залученість до процесу надання дозволів та погоджень у сфері виділення та використання земельних ділянок під забудову
Посадові особи органів місцевого самоврядування	48	5	Залученість до процесу підготовки проектів рішень у сфері виділення та використання земельних ділянок під забудову
Депутати місцевих рад	254	28	Безпосередня залученість до процесів прийняття рішень з виділення та використання земельних ділянок під забудову
Представники правоохоронних органів	25	5	Повноваження у сфері боротьби із корупцією та здійснення державного нагляду за виконанням чинного містобудівного та земельного законодавства
Представники фірм–забудовників	40	6	Отримання дозволів у сфері будівництва
Журналісти	18	7	Висвітлення інформації з питань виділення та використання земельних ділянок під забудову
Представники місцевих ініціативних груп, які виступають проти незаконних забудов	100	15	Належність до представників громадськості, які висловлювали свою реакцію на будівництво будівництво
НУО	30	2	Правозахисні НУО, які у власній діяльності просувають захист соціально-економічних прав

1.5. Методи проведення громадського моніторингу та джерела інформації

Для отримання повної та об'єктивної картини з предмету моніторингу було використано широкий спектр джерел інформації та методів її отримання.

Джерела інформації та методи їх отримання представлені у Таблиці 2 «Джерела інформації та методи отримання інформації».

Таблиця 2. Джерела інформації та методи отримання інформації

Джерела інформації	Методи
Акти чинного законодавства України	Вивчення та аналіз нормативно-правових документів у сфері виділення та використання земельних ділянок під забудови
Містобудівна документація місцевих рівнів (проекти, погодження, регламенти місцевих рад, положення «Про постійні комісії місцевих рад» тощо) та картографічні матеріали місцевих рівнів	Подання інформаційних запитів та звернень до органів державної влади та місцевого самоврядування із клопотаннями про надання копій офіційних документів; вивчення офіційних сайтів органів державної влади та місцевого самоврядування на предмет наявності відповідних документів; аналіз матеріалів ЗМІ на предмет наявності відповідних матеріалів
Письмові відповіді органів державної влади та місцевого самоврядування, а також їх посадових осіб на інформаційні запити або звернення громадян	Подання інформаційних запитів та звернень до органів державної влади та місцевого самоврядування, у т.ч. до депутатів місцевих рад; аналіз наданих відповідей
Доступні в Інтернеті повідомлення на сайтах електронних ЗМІ	Вивчення наявних сайтів електронних ЗМІ
Офіційні веб-сайти органів державної влади та органів місцевого самоврядування; результати спілкування з посадовими особами органів державної влади та органів місцевого самоврядування, експертами та сторонами конфліктів у сфері забудови	Контент-аналіз офіційних сайтів органів державної влади та місцевого самоврядування
Результати спостережень за діяльністю колегіальних органів та посадових осіб органів місцевого самоврядування	Зовнішнє спостереження за роботою депутатів місцевих рад, а також інших колегіальних органів місцевих рад під час вирішення питання щодо погодження забудови чи виділення земельних ділянок, її виконавчого комітету; відвідання сесій місцевих рад, засідань виконавчих комітетів тощо
Дані опитувань зацікавлених сторін процесу містобудування	Проведення експертних опитувань посадових осіб органів місцевого самоврядування, державних службовців органів державної влади та інших зацікавлених осіб (представників будівельного бізнесу, НДО, місцевих ініціативних груп тощо)
Результати публічних заходів у рамках проекту	Зустрічі із представниками мережі «Запровадження прозорих та вільних від корупції процедур забудови» та представниками інших правозахисних мереж

1.6. Організація проведення громадського моніторингу та інструментар

Громадський моніторинг був першим етапом і став відправним пунктом для проведення кампаній громадянського представництва членів мережі «Запровадження прозорих та вільних від корупції процедур забудови». Моніторинг дій державної влади та органів місцевого самоврядування під час виділення земельних ділянок під забудови проводився в період із 15 серпня по 30 грудня 2008 р. і був організований у відповідності до розробленого інструментарю. Мережа громадських організацій, яка проводила громадський моніторинг, була створена за підтримки Проекту «Гідна Україна». До складу мережі увійшли 5 регіональних громадських організацій, які мали попередній досвід у реалізації антикорупційних програм та громадської роботи у сфері містобудування.

Таблиця 3. Дані про організації-членів мережі та населені пункти, охоплені моніторингом

№ п/п	Перелік громадських організацій, які проводили моніторинг	Перелік населених пунктів, охоплених моніторингом
1.	Спілка підприємців Христинівського району	м. Христинівка Черкаської області
2.	Східноукраїнський центр громадських ініціатив	м. Старобільськ Луганської області
3.	Благодійний фонд «Меценат»	м. Нікополь Дніпропетровської області
4.	Інститут громадянського суспільства	м. Хмельницький
5.	Агентство стійкого розвитку Луганського регіону	м. Луганськ

Дана вибірка дала змогу дослідити та порівняти стан із містобудівною діяльністю у різних за розмірами та рівнем економічного розвитку населених пунктах України.



Рис. 1. Карта України із зображенням населених пунктів, охоплених моніторингом.

Узагальнені дані про етапи громадського моніторингу, використані методи та інструменти надано у таблиці 4 «Методи та інструменти, використані під час проведення громадського моніторингу».

Таблиця 4. Методи та інструменти, використані під час проведення громадського моніторингу

Назва етапу моніторингу	Метод	Інструмент
Підготовчий етап	Аналіз нормативно-правових документів, що регламентують містобудівну діяльність на місцевому та національному рівнях	Розроблений згідно сформульованих завдань план проведення аналізу загальнонаціонального законодавства
Проведення громадського моніторингу	Подання інформаційних запитів та звернень до органів державної влади та місцевого самоврядування, у т.ч. до депутатів місцевих рад	Зразки запитів та звернень до органів місцевого самоврядування та державної влади, аналітична таблиця для фіксування відповідей
	Зовнішнє спостереження за роботою депутатів місцевих рад, а також інших колегіальних органів місцевих рад під час вирішення питання щодо погодження забудови чи виділення земельних ділянок під забудови	Карта спостерігача
	Контент-аналіз матеріалів місцевих ЗМІ	Список критеріїв для аналізу
	Аналіз наявних сайтів органів місцевого самоврядування	Анкета «Аналіз сайтів органів місцевого самоврядування щодо питань містобудування»
	Експертні опитування	Анкети для опитування різних зацікавлених сторін процесу містобудування тощо

Нижче подано детальний аналіз використаних методів та інструментів моніторингового дослідження.

Аналіз нормативно-правових документів, що регламентують містобудівну діяльність на місцевому та національному рівнях.

Аналіз проводився із метою:

- висвітлити нормативне регулювання планування, забудови та іншого використання територій;
- розкрити спірні та суперечливі аспекти існуючого містобудівного законодавства;
- описати законодавчі вимоги до розробки та структури містобудівної документації на місцевому рівні;
- надати рекомендації із практичного застосування норм у частині врахування державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови території міста.

Під час проведення аналізу в якості основного використовувався критерій відповідності. Зокрема, під час вивчення законодавства аналізувалися ті норми законодавства, які стосувалися саме предмету моніторингового дослідження.

Як вихідна інформація для проведення аналізу чинного законодавства використовувалися дані попередніх моніторингів, метод включеного спостереження, матеріали публікацій у ЗМІ, акти місцевого права, матеріали проведення семінарів та зарубіжний досвід вирішення спірних питань у сфері містобудування, консультації зовнішніх експертів.

Під час проведення аналізу існуюча практика виділення та використання земель під забудови порівнювалася з вимогами чинного законодавства.

Подання інформаційних запитів та звернень до органів державної влади та місцевого самоврядування, у т.ч. до депутатів місцевих рад.

Даний метод дослідження використовувався з метою:

- отримати офіційну позицію органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо процедур виділення та використання земель під забудови;
- вивчити рівень відкритості органів державної влади та органів місцевого самоврядування, а також депутатів місцевих рад, а саме їх здатності на письмовий запит громадянина роз'яснити процедуру вирішення того чи іншого питання та принципи і норми права, якими при цьому вони керувалися;
- отримати копії місцевих актів нормативного чи індивідуального характеру (місцевих правил забудови; положень про конкурси щодо продажу прав оренди на земельні ділянки та інше).

Від координаторів проекту кожна організація-член мережі отримала 14 зразків запитів та звернень на ім'я органів місцевого самоврядування (депутатів місцевих рад, міських голів, управлінь виконкомів) та органів державної влади (головного санітарного лікаря, органів МНС (пожежний нагляд), органів екології та природних ресурсів, міської прокуратури тощо). Приклади листа-запиту та листа-звернення знаходяться у додатках 1 та 2. Для фіксації та подальшого аналізу відповідей було запропоновано заповнити розроблену таблицю (зразок таблиці у додатку 3).

Протягом використання даного методу організаціями-членами мережі було надіслано 190 інформаційних запитів та звернень до органів державної влади та місцевого самоврядування. У результаті було отримано усього 45 відповідей, що становить 24% від загальної кількості надісланих запитів. Найменшу кількість відповідей було отримано від депутатів місцевих рад. Отримані відповіді були проаналізовані за кількісними та якісними показниками. Серед кількісних показників до уваги бралися такі дані: співвідношення між кількістю надісланих та кількістю отриманих відповідей, відповідність фактичного терміну надання відповіді терміну, передбаченому українським законодавством. Під час проведення якісного аналізу отриманих відповідей до уваги брався критерій відповідності змісту наданої відповіді запитуваній інформації.

Зовнішнє спостереження за роботою депутатів місцевих рад, а також інших колегіальних органів під час вирішення питань щодо погодження забудови чи виділення земельних ділянок.

Громадські спостерігачі використовували зовнішні спостереження із метою зафіксувати:

- реальні процедури прийняття рішень для подальшого їх аналізу на предмет відповідності чинному законодавству та висловленій у відповідях на інформаційні запити процедурі;
- конкретні випадки вирішення питання щодо тієї чи іншої земельної ділянки чи забудови.

Основним критерієм для використання методу зовнішнього спостереження була наявність у порядку денному засідань колегіальних органів рішень/проектів рішень/питань, пов'язаних із виденням та використанням земельних ділянок під забудову.

Спостереження проводилося шляхом присутності громадських спостерігачів на засіданнях цих колегіальних органів. Під час спостереження відслідковувались такі складові процедури вирішення питань із предмету моніторингу:

- якість роздаткових матеріалів, що видавалися членам колегіальних органів;
- можливість членів колегіальних органів ознайомитися з проектами рішень та усіма доданими документами (наявність часу, доступність матеріалу тощо);
- доступ членів колегіальних органів до усієї необхідної інформації та документів (факти проведення голосування або розгляд питань «всліпу»);
- час, що витрачався на розгляд конкретного питання;
- активність членів колегіального органу в обговоренні питань (випадки автоматичного голосування без дискусій);
- дотримання передбачених законом та регламентом процедур (факти проведення реальних підрахунків голосів «за», «проти», «утрималось»; наявність випадків зарахування голосів відсутніх членів, або присутніх, але тих, що покинули залу засідання під час розгляду цього питання; випадки проведення незаконного «пакетного голосування» щодо питань землекористування);
- самостійність членів колегіальних органів (наявність т. зв. «дирижерів» голосування, факти виключення головуючим заслуховування альтернативних думок);
- ведення протоколу засідання (наявність реальної процедури ведення протоколу, проведення аудіофіксації тощо);
- присутність журналістів, їх активність, можливості журналістів ознайомитися з порядком денним та проектами рішень;
- відповідність офіційно оголошеного порядку денного реальному змісту засідання;
- процедури заслуховування причетних до розробки проектів землевідведень посадових осіб та фахівців у разі необхідності;
- факти заслуховування чи оголошення думки представників місцевих ініціативних груп громадян, що виступали проти забудов, чи представників НУО щодо рішень, які розглядались.

Під час моніторингу членами мережі було відвідано 10 засідань сесій місцевих рад, засідань депутатських комісій та виконкому.

Контент-аналіз матеріалів місцевих ЗМІ. Матеріали місцевих ЗМІ аналізувались із метою отримати інформацію:

- стосовно доступності даних щодо загального стану та процедур виділення та використання земельних ділянок під забудови у населених пунктах у місцевих ЗМІ;
- про наявні конфлікти навколо конкретних забудов;
- про офіційні позиції посадових осіб та реально існуючі практики виділення земельних ділянок під забудови та інші дотичні процедури;
- про рівень фаховості у висвітленні журналістами інформації з питань виділення та використання земельних ділянок під забудови.

Основними критеріями вибору ЗМІ для аналізу були: популярність ЗМІ серед читацької аудиторії населених пунктів та наявність публікацій на суспільно-політичну тематику.

Під час моніторингу членами мережі були проаналізовані матеріали 40 друкованих та електронних видань за період 2006 – 2008 рр.

Аналіз наявних сайтів органів місцевого самоврядування. Даний метод використовувався із метою отримати інформацію:

- про наявність сайтів органів місцевого самоврядування;
- про стан їх наповненості, у т.ч. даними з питань містобудування (проектами та текстами вже прийнятих рішень тощо).

Експертні опитування. Даний метод використовувався із метою отримати інформацію про:

- офіційні позиції представників різних зацікавлених сторін у містобудівних процесах (громадськість, представники влади, ЗМІ, забудовники тощо);
- погодження рішень із мешканцями прилеглих до забудови будинків у конкретних випадках;
- дотримання чинного законодавства у конкретних випадках забудови.

Основними критеріями обрання осіб для експертного опитування були безпосередня залученість або причетність до процедур виділення та використання земельних ділянок та особисте бажання та готовність ділитись інформацією, яка цікавила громадських спостерігачів. Найменш готовими йти на контакт із громадськими спостерігачами виявилися представники державних органів і особливо прокуратури: в окремих випадках термін досягнення згоди щодо прийнятної дати опитування становив до двох тижнів.

Під час використання даного методу було опитано 83 особи, серед яких 15 державних службовців, 33 представники органів місцевого самоврядування, 5 представників правоохоронних структур, 6 представників будівельного бізнесу, 7 журналістів, 15 членів місцевих ініціативних груп, що протидіяли незаконним забудовам, НУО та ЗМІ. Для кожної групи респондентів були розроблені анкети із переважно відкритими та напіввідкритими питаннями. Зразки використаних анкет подані у додатках 4-6.

1.7. Обмеження громадського моніторингу

Під обмеженнями у даному документі вважаються об'єктивні та суб'єктивні чинники, обставини або умови, що зменшували вірогідність використання визначених інструментів моніторингу для отримання необхідних даних. Обмеження умовно можна поділити на внутрішні (безпосередньо пов'язані із самою моніторинговою командою) та зовнішні (зумовлені обставинами, що не залежали від громадських спостерігачів).

Внутрішні обмеження

1. Відсутність у організацій-членів мережі попереднього досвіду проведення системного моніторингу діяльності виконавчих органів державної влади та місцевого самоврядування. Проведений моніторинг з огляду на складність законодавчого регулювання досліджуваних процедур виділення та використання під забудови земельних ділянок та практику втаємничення інформації органами влади вимагав серйозного попереднього досвіду організацій у сфері здійснення громадського контролю. Не всі організації-члени мережі мали відповідний досвід, тому обговорення, пояснення та консультування щодо різноманітних тактик отримання даних для моніторингу вимагало більше часу, ніж було заплановано проектом.

2. Обмеженість у часі. На проведення моніторингу було відведено лише 3 місяці, і водночас було передбачено використання широкого спектру методів. Відносно короткий проміжок часу вплинув на вибір та використання джерел та методів отримання даних з предмету дослідження.

3. Брак людських ресурсів. Розроблені методи моніторингу передбачали значний обсяг роботи зі збору даних, що у свою чергу вимагало серйозних людських ресурсів. Однак моніторинг проводився громадськими організаціями, які мають переважно невеликий штат. Це створювало додаткову навантаженість на обмежену кількість людей, що, у свою чергу, впливало на вчасність подання звітів організаціями - партнерами по мережі та якості отриманого матеріалу.

4. Обмеженість технічних ресурсів. Перебачені даним моніторингом методи отримання інформації включали необхідність використання технічних засобів для фіксації інформації (диктофонів, фотоапаратів, відеокамер), які не в усіх організаціях – членах мережі були в наявності. Це обмежувало обсяг задокументованих технічними засобами даних.

Зовнішні обмеження

1. У чинному законодавстві відсутні чіткі гарантії надання громадянам необхідної інформації. З огляду на це, не всю інформацію за результатами поданих на ім'я органів державної влади та місцевого самоврядування запитів і звернень було надано. Обмеження в кількості задоволених запитів та звернень вплинуло на аналіз офіційних даних про діяльність органів державної влади та місцевого самоврядування.

2. Період проведення громадського моніторингу співпав із періодом світової фінансово-економічної кризи. Це, в свою чергу, мало вплив на зміну законодавчого поля, у якому працювали суб'єкти містобудівної діяльності. Так, аналіз містобудівного законодавства та інструментар моніторингу були розроблені до прийняття Закону України № 509-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» від 16 вересня 2008 року. З огляду на це, окремі моменти містобудівної діяльності аналізуються з посиланням на окремі закони. Оскільки внесені восени минулого року зміни до містобудівного законодавства конкретизували процедуру врахування громадських інтересів під час виділення та використання земельних ділянок під забудови, зазначене обмеження не мало суттєвого впливу на результати проведеного моніторингу.

1.2. МЕТОДОЛОГІЯ КАМПАНІЙ ГРОМАДСЬКОГО ПРЕДСТАВНИЦТВА

У рамках проекту членами мережі було розроблено кампанію громадського представництва. Розроблені кампанії впроваджувались із **метою** сприяння зменшенню рівня корупції та забезпеченню громадських та приватних інтересів під час містобудівної діяльності.

Для досягнення мети кампанії були визначені наступні **завдання**:

1. Забезпечити законодавче врегулювання та практичні механізми захисту прибудинкових територій багатоквартирних будинків від незаконної забудови.
2. Створити дієві засоби доступу до інформації про майбутню забудову, про екологічні наслідки від будівництва об'єктів на центральному та місцевих рівнях та до містобудівної документації.
3. Сприяти ефективному використанню земельних ділянок за призначенням як ресурсу серйозного наповнення місцевих бюджетів та інвестиційної привабливості територій.
4. Впровадити дієві механізми індивідуальної відповідальності депутатів за прийняті рішення шляхом популяризації ідеї зміни типу виборчої системи на рівні місцевих рад та активізації жителів на ефективну взаємодію із місцевими обранцями.

Суб'єкти кампаній. Кампанії були розроблені та ініційовані членами мережі «Запровадження прозорих та вільних від корупції процедур забудови». До проведення кампаній також були залучені представники інших громадських організацій правозахисного характеру, ЗМІ національного та місцевих рівнів, політики національного та місцевих рівнів, які підтримували мету кампаній.

За критерієм охоплюваності території у кампаніях громадського представництва можна виділити два типи: кампанії локальних рівнів та кампанії національного рівня.

Під кампаніями локальних рівнів у даному звіті розуміються кампанії, які здійснювалися окремо в кожному із населених пунктів, охоплених реалізацією проекту, і ставили за мету досягнення змін у сфері містобудування на місцевому рівні.

Серед розроблених кампаній локального рівня можна виділити наступні:

1. Кампанія «Ефективне використання виділених земельних ділянок».
2. Кампанія «Створення та наповнення веб-сайтів місцевих рад інформацією про земельні рішення та рішення у сфері містобудування».
3. Кампанія «Врегулювання питань утримання та володіння прибудинковими територіями в інтересах мешканців».
4. Кампанія «Встановлення реальних механізмів відповідальності депутатів місцевих рад за прийняті рішення».

Під кампанією національного рівня у даному звіті розуміється кампанія, яка ставила за мету досягнення системних змін у сфері містобудівної діяльності на національному рівні.

Серед проведених кампаній національного рівня було розпочато наступні кампанії:

1. Кампанія «За прийняття законодавчих норм, які зобов'язуватимуть місцеві ради створювати власні веб-сайти та наповнювати їх інформацією про земельні рішення та рішення у сфері містобудування»
2. Кампанія «Створення доступної в Інтернеті бази даних заяв про наміри щодо забудови земельних ділянок»
3. Кампанія «Врегулювання питань регулювання прибудинкових територій на загальнодержавному рівні».

Протягом здійснення кампаній місцевих та національного рівнів використовувались **наступні методи:**

- подання інформаційних запитів та звернень до відповідних підрозділів органів державної влади та місцевого самоврядування;
- інформаційна кампанія із використанням різноманітних каналів (веб-сайти, друковані та електронні ЗМІ, проведення публічних заходів, підготовка та розповсюдження відповідних інформаційних листівок тощо);
- проведення переговорів та особистих зустрічей із «мішенями» кампаній;
- розробка та подання на розгляд профільних комісій ВРУ та органів виконавчої влади відповідних проектів рішень та кампанії із їх лобювання.

Проведення кампанії громадського представництва відбувалось у **наступні етапи:**

1. Актуалізація проблем та підготовка громадської думки: підготовка відповідних публікацій, запитів та звернень тощо (січень – лютий 2009 р.)
2. Робота із «мішенями» кампаній: переговори із посадовими особами, депутатами тощо, проведення публічних заходів із обговорення прийняття необхідних змін (березень – травень 2009 р.)
3. Аналітична робота (підготовка відповідних документів та представлення їх до уваги мішеней кампанії) (травень – липень 2009 р.)
4. Прийняття документів (до кінця 2009 р.)
5. Оцінка досягнутих результатів кампанії та планування наступних дій.
6. Під час кампаній використовувалась низка інформаційних повідомлень. Предмет та суть повідомлень представлені у таблиці 5 «Інформаційні повідомлення кампаній».

Таблиця 5. Інформаційні повідомлення кампаній.

Предмет повідомлення	 Текст повідомлення
Покращення законодавчого регулювання питань оформлення та набуття у спільну власність жителів багатоквартирних будинків прибудинкових територій	«Ваша прибудинкова територія не захищена, її можуть забудувати»
Необхідність здійснення систематичного громадського контролю за діяльністю депутатів місцевих рад у сфері виділення та використання земельних ділянок під забудови	«Голосування депутатів за виділення земельних ділянок без погодження з громадськістю – співучасть у розкраданні ресурсів громади» «Бездіяльність – мовчазна співучасть у розкраданні земельних ресурсів громади»
Створення електронної бази даних заяв про наміри та про екологічні наслідки будівництва	«Центральні органи виконавчої влади мають створити дієвий механізм доступу до інформації про забудови та екологічні наслідки від можливого будівництва»
Використання за призначенням виділених земельних ділянок та створення робочих груп, які займалися б перевіркою цього питання та скасуванням рішень у випадках, коли встановлено неефективність використання	«Земля має використовуватись ефективно в інтересах територіальної громади» «Нереальні ціни на нерухомість – наслідок корупції та неефективного використання земельних ресурсів»
Необхідність використання органами місцевого самоврядування Інтернет-технологій для інформування громадян про поточну діяльність, у т.ч. і у сфері виділення	«Місцеві ради приховують власне зловживання владою і не хочуть інформувати жителів територіальних громад» «Інформування громадян – пустий звук, бо законодавство

та використання земельних ділянок під забудови	встановлює дуже мало конкретних обов'язків»
--	---

У представленій нижче таблиці 6 запропоновано більш детальний опис завдань кампаній та аргументів, які використовувалися суб'єктами кампаній у ході їх реалізації.

Таблиця 6. Завдання кампаній та аргументи на користь їх реалізації.

Завдання кампаній	Аргументи на користь кампаній
Забезпечити законодавче врегулювання та практичні механізми захисту прибудинкових територій багатоквартирних будинків від незаконної забудови	<i>Кампанія із захисту прибудинкових територій на загальнодержавному рівні</i> Аргументи: - питання оформлення та набуття у спільну власність жителів багатоквартирних будинків прибудинкових територій недостатньо врегульовано чинним законодавством; - врегулювання означеного питання на законодавчому рівні дозволить ліквідувати причини багатьох конфліктів у сфері забудови та зменшить спротив населення реновації старого житла. <i>Кампанія із захисту прибудинкових територій на місцевому рівні</i> Аргументи: - питання оформлення та набуття у спільну власність жителів багатоквартирних будинків прибудинкових територій законодавчо не врегульовано, однак є позитивні приклади вирішення даного питання місцевими громадами і не обов'язково «чекати на Київ» задля його вирішення; - врегулювання означеного питання дозволить ліквідувати причини багатьох конфліктів у сфері забудови і зменшить спротив населення забудові, що зараз має місце.
Створити дієві засоби доступу до інформації про майбутню забудову, екологічні наслідки від будівництва об'єктів на центральному та місцевих рівнях та до містобудівної документації	<i>Кампанія із створення та/або наповнення веб-сайтів на загальнодержавному рівні</i> Аргументи для чиновників центральних органів виконавчої влади та народних депутатів України: - відсутні правові норми, які б чітко зобов'язували органи місцевого самоврядування використовувати Інтернет-технології; - факт відсутності або мінімального наповнення веб-сторінок в Інтернеті може пригальмувати широку участь іноземних вболівальників у футбольному чемпіонаті Євро-2012; - використання Інтернет-технології необхідно з метою більш ефективного використання бюджетних коштів. <i>Кампанія щодо створення доступної в Інтернеті бази даних заяв про наміри щодо забудови земельних ділянок</i> Аргументи: - органи центральної виконавчої влади здатні досить ефективно

	вирішити проблему інформування громадськості про забудову; - створення такої бази даних не вимагає значного збільшення бюджетних витрат, що є важливим в умовах кризи; - створена база даних сприятиме більш ефективному використанню земельних ділянок і відповідно наповненню бюджетів усіх рівнів при покращенні ситуації у будівельній сфері Кампанія із врегулювання питання державної таємниці на картографічних матеріалах містобудівної документації Аргументи: - СБУ навряд чи зацікавлена мати імідж органу, який замість боротьби з корупцією, покриває її шляхом втаємничення картографічних матеріалів містобудівної документації; - До повноважень СБУ відноситься затвердження переліків відомостей, що можуть містити державну таємницю. Кампанія із створення та/або наповнення веб-сайтів на місцевому рівні Аргументи для посадових осіб: - використання Інтернет-технологій допомагає виконати обов'язок щодо інформування громадян; - використання Інтернет-технологій сприяє залученню інвесторів до економіки територіальної громади.
Сприяти ефективному використанню земельних ділянок за призначенням як ресурсу серйозного наповнення місцевих бюджетів та інвестиційної привабливості територій	Ініціювання створення робочих груп із моніторингу використання виділених земельних ділянок Такі групи мають бути створені, щоб перевірити ефективність використання земельних ділянок. Аргументи для громадян: - покращення ефективності використання земельних ділянок дозволить наповнювати місцеві бюджети та нормалізувати ситуацію з цінами на житло; - бізнес має зрозуміти, що протистояння з громадськістю щодо деяких об'єктів призведе до значних втрат і нерентабельності проекту, тому краще відмовитися від конфліктної забудови, ніж витратити час та нести значні збитки. Аргументи для чиновників: - криза будівництва та ринку нерухомості викликана в тому числі неефективним використанням виділених земельних ділянок, а покращення ефективності може збільшити надходження до місцевих бюджетів і стабілізувати ситуацію.
Впровадити дієві механізми індивідуальної відповідальності депутатів за прийняті рішення шляхом популяризації ідеї зміни типу виборчої системи на рівні місцевих	Кампанія із посилення відповідальності депутатів місцевих рад на загальнодержавному рівні У цьому випадку необхідно ставити питання щодо внесення змін до чинного законодавства із введення відповідальності за результати голосування або неучасті у голосуванні щодо питань землекористування, використовувати розуміння політичною елітою того факту, що пропорційна система виборів значно погіршила якість депутатського корпусу в органах місцевого

рад та активізації жителів на активну взаємодію із місцевими обранцями	самоврядування і необхідний комплекс заходів (який обмежується не тільки зміною виборчої системи на місцевих виборах) щодо покращення ситуації. <i>Кампанія із посилення відповідальності депутатів місцевих рад на місцевому рівні</i> Громадянам треба роз'яснювати просту істину – ситуація не може покращитися без їх активних дій. Не треба нічого чекати – треба діяти. Заважає не відсутність важелів впливу на депутатів, а саме пасивність і бездіяльність пересічних громадян.
---	--

РОЗДІЛ II. РЕЗУЛЬТАТИ ПРОЕКТУ

II.1. РЕЗУЛЬТАТИ ГРОМАДСЬКОГО МОНІТОРИНГУ

У даному розділі представлені узагальнені результати проведеного аналізу українського законодавства у сфері виділення та використання земель під забудови та підсумкові дані громадського моніторингу, проведеного членами коаліції відповідно до завдань моніторингу.

1.1. Результати аналізу чинного законодавства, що регулює сферу виділення та використання земель під забудови

На підготовчому етапі проведення громадського моніторингу були проаналізовані чинні нормативно-правові акти, які регулювали сферу містобудування.

Аналіз законодавства проводився із метою надати коротку інформацію про законодавство у сфері містобудування та особливості його використання на практиці, а також звернути увагу на окремі проблеми застосування цього законодавства.

Результати аналізу використовувались організаціями-членами мережі «Запровадження прозорих та вільних від корупції процедур забудови» під час проведення громадського моніторингу стану справ у громадах щодо місцевої містобудівної документації, надання та використання земельних ділянок під забудову у населених пунктах.

Аналіз українського законодавства фокусувався на наступних питаннях:

1. Законодавча основа містобудування
2. Містобудівна діяльність
3. Основні вимоги до містобудівної документації
4. Склад містобудівної документації
5. Нормативне регулювання планування, забудови та іншого використання територій
6. Забудова територій
7. Врахування державних інтересів під час планування і забудови території міста
8. Врахування громадських і приватних інтересів під час планування і забудови території міста
9. Інформування населення щодо відведення земельних ділянок на території міст під забудову.

Коментарі щодо практичної реалізації окремих норм чинного земельного та містобудівного законодавства виділені сірим кольором.

1.1. 1. Законодавча основа містобудування

Містобудуванню належить важлива роль у забезпеченні конституційних прав і свобод громадян, оскільки саме у містах і селах проходить усе життя громадян і саме тут реалізується значна частина прав і свобод людини.

Безпосередньо питання містобудування врегульовані Законами України «Про основи містобудування», «Про планування і забудову територій», «Про архітектурну діяльність», «Про генеральну схему планування території України» та іншими нормативно-правовими актами.

Використання земель під забудови регулюється Земельним кодексом України та іншими нормативно-правовими актами з питань земельного законодавства.

Народжені в процесі містобудування загальні питання взаємодії жителів міста та органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб врегульовані Законами України «Про місцеві державні адміністрації», «Про місцеве самоврядування», «Про інформацію», «Про боротьбу з корупцією». Питання оскарження дій, рішень та бездіяльності органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб врегульовані Кодексом адміністративного судочинства України.

Відповідно до ст. 10 Закону України «Про планування і забудову територій» планування територій на місцевому рівні забезпечується відповідними місцевими радами та їх виконавчими органами, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями відповідно до їх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні генеральних планів населених пунктів, схем планування територій на місцевому рівні та іншої містобудівної документації, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень про дотримання містобудівної документації.

На місцевому рівні найбільш загальним видом містобудівної документації є схеми планування територій, які визначають:

потреби у зміні меж населених пунктів, потреби у територіях, передбачених для містобудівних потреб;

зонування територій для забудови та іншого використання;

планувальну структуру територій;

інші питання, визначені державними будівельними нормами (ч. 1 ст. 11 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Ч. 1 п. 1.3 державних будівельних норм України «Планування і забудова міських та сільських поселень» ДБН 360-92** визначає, що основою проектування, планування та забудови міських та сільських поселень має бути попередньо розроблена концепція соціально-економічного розвитку, яка забезпечує реалізацію прав і свобод населення відповідно до Конституції України.

*На жаль, вимога попереднього розроблення концепції соціально-економічного розвитку населених пунктів як основи спрямування усієї містобудівної діяльності на реалізацію конституційних прав і свобод населення не знайшла належного закріплення у законодавстві. ДБН 360-92** - це нормативно-технічний документ, а не нормативно-технічний акт.*

Методологічні проблеми соціально-економічного розвитку міст також розроблені недостатньо.

Але все ж таки, виходячи із положень Конституції України (ст.-ст. 48, 42, 43, 47, 49, 53 тощо), можна визначити комплексні орієнтири соціально-економічного розвитку міста.

До комплексних орієнтирів соціально-економічного розвитку міста можна віднести показники якості життя людини (фізичне та духовне здоров'я, зайнятість та реальні доходи, освіченість та професійна структура населення тощо), а також якості оточуючого людину середовища (безпека життя та здоров'я людини, поліпшення стану довкілля, формування необхідної міської інфраструктури тощо).

Важливими індикаторами фізичного здоров'я населення міста є тривалість життя, народжуваність, загальна і професійна захворюваність та смертність. Духовне здоров'я населення міста визначається домінуванням гуманістичних цінностей, самопочуттям людей та взаємною довірою між ними. У сфері реальних доходів узагальнюючим індикатором соціально-економічного прогресу може бути доля витрат домашніх господарств на харчування, яка по мірі росту загального добробуту родини знижується. Зростання загального добробуту родин, також як і правова, економічна та соціальна захищеність людини сприяють розвитку демократії на місцевому рівні, залученню жителів міста до вирішення питань місцевого значення (включаючи питання планування і забудови міста).

Отже, місто, яке хоче мати перспективу, повинно подумати про стратегію свого розвитку і відповідно розробити план стратегічного розвитку міста та Генеральний план міста. Саме ці документи дають змогу не тільки формально дотриматись букви закону, а і мати матрицю розвитку міста у просторі та часі, яку досить просто та ефективно контролювати, не допускаючи зловживань при забудові, як це часто буває у містах сьогодні.

Відповідно до ч. 2 п. 1.3 ДБН 360-92** концепція соціально-економічного розвитку міста має: 1) розроблятися на альтернативній основі; 2) до затвердження розглядатися та обговорюватися професійними та громадськими організаціями, жителями міста.

В Україні на сьогоднішній день дуже мало спроб визначення та обґрунтування комплексних орієнтирів соціально-економічного розвитку міст на довготривалу перспективу, а також спроб розгляду та обговорення на професійному рівні за широкою участю громадськості відповідних альтернатив для вибору найоптимальнішої.

Повне розкриття потенційних ресурсних можливостей території, аналіз потреб населення, плани соціально-економічного розвитку даного поселення є вихідними при комплексній оцінці території та визначенні рівня соціально-економічного розвитку поселення з урахуванням пріоритетності соціальних та екологічних критеріїв.

1.1.2. Містобудівна діяльність

Ст. 1 Закону України «Про основи містобудування» визначає, що головними напрямками містобудівної діяльності є:

- планування територій;
- розробка та реалізація містобудівної документації та інвестиційних програм розвитку населених пунктів і територій;
- визначення територій, вибір, вилучення (викуп) і надання земель для містобудівних потреб;
- здійснення архітектурної діяльності;
- розміщення об'єктів будівництва, формування містобудівних ансамблів і ландшафтних комплексів, зон відпочинку та оздоровлення населення;
- створення соціальної, інженерної і транспортної інфраструктур територій та населених пунктів тощо.
- Рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань забудови та іншого використання територій, вибору, вилучення (викупу) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб приймаються в межах, визначених законом відповідно до містобудівної документації за погодженням з спеціально уповноваженими органами з питань містобудування та архітектури (ч. 4 ст. 3 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Планування території міста із затвердженням міською радою відповідної містобудівної документації має передувати розпорядженню з боку ради земельними ділянками на території міста.

1.1.3. Основні вимоги до містобудівної документації

Розроблення, погодження та експертиза містобудівної документації провадяться згідно з встановленими державними стандартами, нормами та правилами в порядку, визначеному законодавством (ч. 2 ст. 10 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Містобудівна документація затверджується відповідною місцевою радою з визначенням строку її дії та переліку раніше прийнятих рішень, що втрачають чинність, а також тих рішень, до яких необхідно внести відповідні зміни (ч. 3 ст. 10 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Зміни до містобудівної документації вносяться рішенням ради, яка затвердила містобудівну документацію, після погодження з відповідним спеціально уповноваженим органом із питань містобудування та архітектури (ч. 3 ст. 10 Закону України «Про планування і забудову територій»).

У багатьох містах містобудівна документація затверджувалася 25-30 років тому в установленому тоді порядку. Строки, на які вона затверджувалася, у більшості випадків закінчилися. У 90-ті роки ХХ ст. у зв'язку з економічною кризою та недостатнім фінансуванням проектних робіт зміни до містобудівної документації, як правило, не вносилися.

Містобудівна діяльність в останні роки значно поживалася, але проблеми розробки містобудівної документації та своєчасного внесення змін до неї залишилися.

Оскільки навіть у містах, де генеральні плани не оновлювалися багато років, прийняття рішень про дозволи на забудову відбувається з відповідним «явочним» корегуванням генплану, правил забудови, правил благоустрою і т.ін., для громади і потенційних інвесторів є важливим визначення та дотримання процедур розгляду цих питань у комісіях ради та на її пленарних засіданнях.

Саме тому дуже важливо проаналізувати регламент ради та положення про комісії ради на предмет чіткості та адекватності процедур, що стосуються містобудівної документації.

1.1.4. Склад містобудівної документації

Відповідно до змісту Закону України «Про планування і забудову територій» містобудівна документація на місцевому рівні має складатися з таких документів:

- 1) генерального плану населеного пункту;
- 2) детального плану території населеного пункту;
- 3) плану червоних ліній (може бути складовою генерального плану, детального плану або окремим документом);
- 4) проектів забудови території;
- 5) проектів розподілу території.

Де-факто Держбуд України розширив перелік містобудівної документації, як на нашу думку, незаконно віднісши до неї також містобудівне обґрунтування. Підставою для цього стала не норма права, а положення нормативно-технічного документу – державних будівельних норм України «Склад, зміст, порядок розробки, узгодження і затвердження містобудівного обґрунтування» ДБН Б.1.14 2002 (наказом Держбуду України від 31.01.2001 р. вперше введені в дію з 01.04.2002 р.). Судячи із змісту цього документу, містобудівне обґрунтування відноситься до містобудівної документації.

Закон визначає, у яких випадках розробляється містобудівне обґрунтування. Так, п. 1 ст. 25 Закону України «Про планування та забудову території» встановлює, що комплексна забудова є засобом забезпечення громадських і приватних інтересів... П. 2 ст. 25 цього Закону далі визначає, що рішення щодо організації комплексної забудови території у визначених межах приймаються відповідними місцевими радами на підставі техніко-економічних та містобудівних обґрунтувань.

У Законі України «Про планування та забудову території» не визначено іншого призначення містобудівних обґрунтувань, крім того, що визначено в п. 2 ст. 25 цього Закону.

Містобудівне обґрунтування розробляється також у разі відсутності місцевих правил забудови (ч. 2 ст. 26 цього Закону), але таке (за змістом ч. 2 ст. 22 цього Закону) можливе лише для міста районного значення. При цьому в місті районного значення правила забудови можуть бути позначені в генеральному плані, і це можуть бути і два окремі документи. Не визначено також в інших законах якого-небудь призначення містобудівних обґрунтувань, крім того, що визначено в п. 2 ст. 25 та ч. 2 ст. 26 Закону «Про планування та забудову території».

Можна констатувати, що положення закону, які визначають склад містобудівної документації, всупереч принципам верховенства права і законності, були штучно розширені Держбудом України за допомогою нормативно-технічного документу ДБН Б.1.14 2002.

Відповідно до підпункту «е» п. 5 «Положення про державну реєстрацію нормативних актів міністерств та інших органів державної виконавчої влади», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20.12.92 р. № 731, як нормативно-технічний документ ДБН Б.1.14 2002 не підлягає державній реєстрації.

В обхід державної реєстрації цьому документу було штучно надано зовнішнього нормативно-правового характеру.

Фактично містобудівне обґрунтування було запроваджене як можливість розвитку міста за умови відсутності чи застарілості генерального плану. Адже більшість міст або зовсім не мають генпланів, або мають, але застарілі. Виділення земельних ділянок у такому випадку є неможливим. Саме тому містобудівне обґрунтування стало таким собі квазізамінником генплану. На жаль, міста дотепер замість того, аби розробляти генплани, користуються містобудівним обґрунтуванням, але цей шлях непрозорий і неефективний. Перспективу ми бачимо виключно за генеральними планами.

Генеральний план населеного пункту. Генеральним планом населеного пункту визначаються:

- потреби в територіях для забудови та іншого використання;
- потреба у зміні межі населеного пункту, черговість і пріоритетність забудови та іншого використання територій;
- межі функціональних зон, пріоритетні та допустимі види використання та забудови територій;
- планувальна структура та просторова композиція забудови населеного пункту;
- загальний стан довкілля населеного пункту, основні фактори його формування, містобудівні заходи щодо поліпшення екологічного і санітарно-гігієнічного стану;

- території, які мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання;
- інші вимоги, визначені державними будівельними нормами (ч. 1 ст. 12 Закону України «Про планування і забудову територій»).

На жаль, згадана раніше, як на наш погляд, незаконна практика забудови територій міст за містобудівними обґрунтуваннями (в обхід генерального плану) часто порушує єдність планувальної та просторової композиції забудови міста. Така практика також породжує відхід від будівельних, санітарно-гігієнічних, природоохоронних та інших обмежень, достатньо обґрунтовано визначених у застарілих генпланах, строк дії яких вийшов. Стає, наприклад, можливим в умовах недостатньої боротьби з корупцією використання деякими забудовниками для житлової та громадської забудови земель лісогосподарського, природно-заповідного або історико-культурного призначення. Обхідний шлях отримання забудовником правоустановчих документів на «вигідну» земельну ділянку у гонитві за прибутком (часто без будь-яких моральних обмежень) несе у собі загрозу численних порушень державних будівельних норм (скорочення проти норм зелених насаджень, площі під спортивними та дитячими майданчиками, щільності населення, недотримання протипожежних вимог тощо). Фактично забудова міста виходить із-під державного контролю. Забудова міста за таких умов стає «хаотичною», а процедура відведення земельних ділянок для забудови корумпованою.

Відповідно до генеральних планів ради, їх виконавчі органи в межах повноважень, визначених законом:

- готують обґрунтовані пропозиції щодо встановлення та зміни меж населених пунктів;
- готують вихідні дані для розроблення планів земельно-господарського устрою території населеного пункту та іншої землепорядної документації;
- вирішують питання щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів містобудування та упорядкування територій;
- вирішують питання вибору, вилучення (викупу), надання у власність чи в користування земельних ділянок, надання дозволу на будівництво об'єктів містобудування;
- організують розроблення та затвердження місцевих правил забудови, детальних планів території, планів червоних ліній, іншої містобудівної документації та проектів;
- організують проведення грошової оцінки земель;
- розробляють і затверджують місцеві містобудівні програми та програми соціально-економічного розвитку населених пунктів;
- організують роботу з проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності на стан довкілля та визначають шляхи і засоби зменшення цього впливу;
- узгоджують питання забудови та іншого використання територій, у яких зацікавлені територіальні громади суміжних адміністративно-територіальних одиниць;
- встановлюють на відповідних територіях режим використання земель, передбачених для містобудівних потреб;
- вирішують інші питання (ч. 2 ст. 12 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Отже, генеральний план населеного пункту є тим вихідним містобудівним документом, за допомогою якого мають вирішуватися найбільш принципові питання розвитку міста. Відсутність генплану, розробленого та затвердженого відповідною радою в установленому ст.ст. 10, 12, 17-18 Закону «Про планування і забудову територій» порядку, є порушенням чинного законодавства внаслідок невиконання нею своїх повноважень, передбачених Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» в сфері архітектури і містобудування.

Розробка генплану потребує фінансування виконання робіт відповідною проектною організацією за рахунок місцевого бюджету. Часто посадові особи місцевого самоврядування пояснюють застарілість генплану відсутністю коштів на фінансування цих робіт. Але брак коштів - не єдина причина застарілості генпланів. Можна припустити, що існуюча процедура ще в чомусь, крім «економії» бюджетних коштів, задовольняє деяких посадових осіб місцевого самоврядування.

Так, у 2008 році вперше порядок розподілу субвенції на соціально-економічний розвиток регіонів передбачав можливість використання цих коштів на підготовку генеральних планів міст. Щоправда, скористалися цим правом небагато регіонів.

До того ж, ч. 4 ст. 10 Закону України «Про планування і забудову міст» визначає, що зміни до містобудівної документації вносяться рішенням ради, яка затверджує містобудівну документацію, після погодження з відповідним спеціально уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури.

Тобто після закінчення строку дії застарілого генплану радою мало б, принаймні, розглядатися питання про подовження строку його дії за умови незміності відповідних державних будівельних норм, на основі яких він розроблявся у відповідний час, або внесення до генплану відповідних змін, обумовлених зміною деяких державних будівельних норм (якщо це мало місце).

Відсутність розробленого та затвердженого радою в установленому законом порядку генплану робить неможливим гармонійний соціально-економічний розвиток населеного пункту на основі розробки та затвердження місцевих містобудівних програм. За умови хаотичної забудови створюються перешкоди для раціонального використання території міста, комплексного розвитку виробничої, інженерної та соціальної інфраструктури і житлової забудови.

Детальний план території. Детальний план території розробляється згідно з генеральним планом населеного пункту та визначає:

- розташування червоних ліній, ліній регулювання забудови;
- розташування окремих земельних ділянок та об'єктів містобудування, вулиць, проїздів, пішохідних зон, щільність, число поверхів, інші параметри забудови;
- розташування інженерно-транспортної інфраструктури;
- принципи формування архітектурно-просторової композиції забудови;
- інші вимоги, визначені державними будівельними нормами (ч. 1 ст. 13 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Рішення про розроблення детальних планів території приймаються відповідними радами за поданням їх виконавчих органів, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій (ч. 2 ст. 13 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Спеціально уповноважені органи з питань містобудування та архітектури згідно з детальним планом території подають висновки і пропозиції сільським, селищним, міським радам та їх виконавчим органам, Київській і Севастопольській міським державним адміністраціям для наступного прийняття рішень у межах повноважень, визначених законом, щодо:

- визначення земельних ділянок для розташування та будівництва об'єктів містобудування та іншого використання;
- вибору, вилучення (викупу), надання у власність або користування (оренду) земельних ділянок;
- визначення поверховості та інших параметрів забудови території; розроблення та затвердження місцевих правил забудови, проектів забудови території, проектів розподілу території мікрорайону (кварталу) (ч. 3 ст. 13 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Відсутність або застарілість детальних планів, так само як і несвоєчасне внесення до них необхідних змін, а тим більше порушення детальних планів, часто призводить до проблем у розвитку міста, які дуже важко буде розв'язати або виправити у майбутньому. Так, будівництво за межами червоних ліній порушує передбачену державними будівельними нормами мінімально припустиму відстань від ближніх до транспортних доріг стін будинків, зменшує площі багаторічних зелених насаджень, погіршує інші умови проживання людей, перешкоджає розширенню перевантажених транспортних магістралей тощо.

Нехтування детальним планом території, так само як і забудова за містобудівельними обґрунтуваннями в обхід містобудівної документації, можуть призвести і часто призводять до перевантаження зношених інженерних комунікацій. Так, «ущільнена» забудова жилого кварталу багатопверховими будинками підвищеної етажності без реконструкції та посилення мереж тепло-, водопостачання та водовідведення може викликати перебої з водопостачанням, зниження температурного режиму в житлових будинках, пориви мереж тощо.

Хаотична, «ущільнена» забудова часто порушує архітектурно-просторову композицію існуючої забудови, робить місто неприглядним.

План червоних ліній. Планом червоних ліній відповідно до генерального плану населеного пункту, детального плану, даних Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру населеного пункту визначається розташування червоних ліній (ч. 1 ст. 14 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Відповідно до планів червоних ліній сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи в межах повноважень, визначених законом, а також Київська та Севастопольська міські державні адміністрації у разі делегування їм таких повноважень:

- встановлюють межі земель загального користування населених пунктів;
- вирішують питання вибору, вилучення (викупу), надання у власність або користування (оренду) земельних ділянок, встановлюють на відповідній території єдині умови та обмеження використання земель, визначених для містобудівних потреб;
- визначають технічні умови для розміщення та утримання інженерно-транспортної інфраструктури (ч. 3 ст. 14 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Між окремими радами можуть виникати земельні суперечки, якщо межі земель загального користування населених пунктів чітко не визначені.

У межах населеного пункту вилучення (викуп), надання у власність або користування (оренду) земельних ділянок за межами червоних ліній може призвести до виникнення нерозв'язуваних транспортних проблем та погіршення умов проживання жителів навколишніх будинків, створити загрозу для нормальної експлуатації та ремонту інженерно-транспортної інфраструктури.

Проект розподілу території. Проект розподілу території - це містобудівна документація, яка розробляється для мікрорайону (кварталу) чи його частини з метою розмежування земельних ділянок (ч. 1 ст. 16 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Проектом розподілу території визначаються площі та межі:

- 1) прибудинкових територій існуючих і запроєктованих жилих будинків;
- 2) земельних ділянок, на яких розміщують громадські споруди та інші об'єкти містобудування;
- 3) надлишків земельних ділянок, призначених для подальшого спорудження жилих і громадських будинків і споруд та іншого використання (при розподілі території існуючої забудови);
- 4) територій загального користування;
- 5) територій обмеженого користування земельною ділянкою, встановленого згідно з договором, рішенням суду або в іншому визначеному законом порядку (ч. 2 статті 16 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Рішення про розроблення та затвердження проектів розподілу території приймаються відповідними радами (ч. 3 статті 16 Закону України «Про планування і забудову територій»).

У деяких містах виявляється, що відповідні ради не приймали рішення про розроблення та затвердження проектів розподілу території мікрорайону (кварталу) для визначення надлишків земельних ділянок, призначених для подальшого спорудження жилих і громадських будинків і споруд та іншого використання, але приймали рішення про розробку проектів відведення земельних ділянок щодо передачі їх в оренду для забудови та рішення про передачу цих ділянок в оренду. Де-факто в межах одного мікрорайону (кварталу) могли таким чином розпочинатися одна або декілька забудов при відсутності надлишків земельних ділянок.

Проект розподілу території є основою для визначення меж земельних ділянок на територіях існуючої забудови для розташування будинків і споруд, для розроблення відповідної землепорядної документації та оформлення у встановленому законодавством порядку правовстановлюючих документів власникам, співвласникам, орендарям, а також встановлення меж земельної ділянки в натурі (ч. 4 статті 16 Закону України «Про планування і забудову територій»).

У деяких містах використання розробленого проектно-будівельною організацією на замовлення забудовника містобудівного обґрунтування в якості правоустановчого документу при передачі за рішенням міської ради земельних ділянок фізичним та юридичним особам в оренду для забудови зводить де-факто нанівець вимогу ч. 4 ст. 16 цього Закону щодо використання проекту розподілу території існуючої забудови як єдиного можливого правовстановлюючого документу для розташування будинків і споруд, розроблення відповідної землепорядної документації та оформлення у встановленому законодавством порядку правовстановлюючих документів власникам, співвласникам, орендарям, а також встановлення меж земельної ділянки в натурі.

Площі окремих земельних ділянок і територій при розробленні проекту розподілу території визначаються з урахуванням державних будівельних норм і детального плану території (проекту забудови території).

Порядок розроблення проектів розподілу території встановлюється спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури (ч. ч. 5-6 ст. 16 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Розроблений згідно із вимогами державних будівельних норм і правил та затверджений у встановленому законом порядку проект розподілу території є містобудівним документом, що дозволяє уникнути неправомірних рішень при розгляді заяв громадян та клопотань юридичних осіб щодо відведення земельних ділянок на землях існуючої житлової та громадської забудови, яка є особливо привабливою для підприємців, враховуючи близькість населення до запланованих ними об'єктів забудови.

1.1.5. Нормативне регулювання планування, забудови та іншого використання територій

Ст. 20 Закону України «Про планування і забудову територій» встановлює, що нормативне регулювання планування, забудови та іншого використання територій полягає у прийнятті нормативно-правових актів, зокрема державних будівельних норм, відомчих нормативних документів, регіональних і місцевих правил забудови.

Регіональні правила забудови. Відповідно до ст. 21 Закону України «Про планування і забудову територій» регіональні правила забудови розробляються у встановленому порядку на основі типових регіональних правил забудови, затверджених спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань архітектури та містобудування.

Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідні обласні ради затверджують регіональні правила забудови після погодження їх зі спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань архітектури та містобудування.

Затверджені регіональні правила забудови підлягають оприлюдненню через засоби масової інформації.

Регіональні правила забудови є обов'язковими для суб'єктів містобудування на території відповідного регіону (крім міст обласного значення, республіканського значення Автономної Республіки Крим у разі затвердження відповідними радами місцевих правил забудови, а також міст Києва та Севастополя).

Типові регіональні правила забудови, на основі яких розробляються і в установленому порядку затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, відповідними обласними радами регіональні правила забудови, затверджені наказом Держкомбуду України від 10.12.2001 р. № 219 (zareєстровані в Мінюсті України 03.01.2002 р. № 4/6292).

Практика свідчить, що не в усіх регіонах існують затверджені в установленому порядку регіональні правила забудови, а там, де вони є, вони неповною мірою відповідають вимогам Закону.

Перед початком робіт з будівництва, поцікавитесь, чи є для вашого міста регіональні та місцеві правила забудови, адже там можуть бути особливості, до яких ви виявитесь не готовими.

Місцеві правила забудови. Відповідно до ст. 22 Закону України «Про планування і забудову територій» місцеві правила забудови розробляються для міст Києва та Севастополя, міст обласного значення, республіканського значення Автономної Республіки Крим.

Практика свідчить, що не в усіх містах обласного значення, республіканського значення Автономної Республіки Крим розроблені або розробляються місцеві правила забудови, як це вимагає Закон.

Фактично процедура відведення земельних ділянок для забудови стає непрозорою та незрозумілою для населення, що створює передумови для корупційного розподілу земельних ділянок.

Для сіл, селищ, міст районного значення відповідні ради можуть розробляти місцеві правила забудови.

Місцеві правила забудови затверджуються відповідними радами.

Є багато міст, де ця вимога Закону не виконується тому, що такі правила не розроблялися.

Місцеві правила забудови повинні узгоджуватися з регіональними правилами забудови.

Місцеві правила забудови складаються із текстової частини та графічної частини - плану зонування.

Є приклади, коли ця вимога Закону порушується. Замість місцевих правил забудови, які мають складатися із текстової частини та плану зонування, радами затверджується лише текстовий документ.

У текстовій частині місцевих правил забудови визначається перелік переважних і допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих зон.

Для кожної окремої зони згідно з державними будівельними нормами встановлюються єдині умови і обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок:

- гранично допустимі поверховість будинків і споруд та щільність забудови;
- мінімальні відступи будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок;
- вимоги до впорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів;
- вимоги до забезпечення експлуатації інженерно-транспортної інфраструктури;
- вимоги до озеленення та впорядкування територій;
- вимоги до утримання будинків і споруд;
- перелік обмежень використання земельних ділянок (містобудівних, інженерних, санітарно-епідеміологічних, природоохоронних, історико-культурних);
- інші вимоги, зазначені у ст. 19 цього Закону, яка встановлює вимоги щодо режиму забудови та іншого використання земель для містобудівельних потреб.

*Державні будівельні норми «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» (ДБН 360-92**) використовуються проектувальниками для визначення єдиних умов і обмежень забудови та іншого використання земельних ділянок. ДБН 360-92** визначають загальну організацію міських та сільських поселень, організацію селітебної території (житлової та громадської забудови), промислової та ландшафтно-рекреаційної території.*

*У ДБН 360-92** зокрема наведені вимоги до функціонально планувальної структури міських поселень, системи їх громадських центрів, щільності населення по територіям функціонального призначення, етажності забудови, до забудови вільних територій та реконструкції житлових кварталів, до садибної забудови тощо. ДБН 360-92** також встановлюють вимоги до мінімальних відстаней будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок; до впорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів; до забезпечення експлуатації інженерно-транспортної інфраструктури; до озеленення та впорядкування територій; до утримання будинків і споруд та інші вимоги.*

На плані зонування встановлюється поділ території населеного пункту на зони з допустимими та переважними видами використання земельних ділянок.

Нерідкими є випадки загального характеру розробки правил без плану зонування з необхідною конкретизацією вимог до забудови. Тому проблема прозорої та зрозумілої для населення процедури відведення земельних ділянок під забудову залишається.

На плані зонування не допускається відображення елементів, які можуть перешкоджати вільному доступу до цього плану.

Є приклади, коли затверджені в установленому Законом порядку місцеві правила відсутні або всупереч Закону затверджено лише відповідне Положення без плану зонування, а на генеральному плані стоїть гриф, який перешкоджає вільному доступу до нього (і до позначених на ньому певних умов та обмежень забудови).

План зонування та перелік переважних і допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок розробляються для всієї території населеного пункту або окремої його частини.

При розробленні землевпорядної документації враховуються єдині умови і обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок, визначені місцевими правилами забудови.

Місцевими правилами забудови встановлюється порядок вирішення питань розташування, надання дозволу на будівництво об'єктів містобудування, надання дозволу на виконання будівельних робіт, прийняття цих об'єктів в експлуатацію, а також порядок здійснення контролю за містобудівною діяльністю.

Відсутність місцевих правил забудови означає для населення і забудовників «гру без правил», у якій є багато можливостей для зловживання службовим становищем та хабарництва, а також нехтування правами людини і громадянина.

Так, наприклад, міська рада міста-обласного центру до 2008 року за заявами (клопотаннями) фізичних та юридичних осіб давала приблизно до 700 і більше дозволів на рік на розроблення проектів відведення земельних ділянок в районах існуючої житлової та громадської забудови, а також на ландшафтно-рекреаційних землях, незважаючи на те, що ніякої нової забудови на цих ділянках у затвердженій в попередні роки містобудівній документації (генеральному плані, детальному плані території, проектах комплексної забудови) не передбачалося. Проекти розподілу території в районах майбутньої забудови не розроблялися. Рішень про їх розроблення міська рада також не приймала.

Замість цього проектна державна установа за замовленнями фізичних та юридичних осіб розробляла містобудівельні обґрунтування на відведення земельних ділянок в оренду для забудови. Далі таке обґрунтування, як правило, сумнівної якості, приймалося землевпорядною проектною організацією як правоустановчий документ. Землевпорядна проектна організація готувала проект відведення земельної ділянки в оренду для забудови (також сумнівної якості), який затверджувала міська рада.

Цього ж року відбувається прийняття рішень міською радою, її виконавчими органами щодо дозволів на будівництво на таких ділянках, а також розпочинається будівництво на декількох земельних ділянках, переданих в оренду у попередні роки.

Прокуратура, незважаючи на звернення громадян, як правило, не бачить підстав для прокурорського реагування (за окремими винятками).

Державні будівельні норми ДБН 360-92** Державні будівельні норми «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» (ДБН 360-92**) розповсюджуються на проектування нових та реконструкцію існуючих міських та сільських поселень України.

ДБН 360-92** є обов'язковими для органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств та організацій незалежно від форм власності та відомчої підпорядкованості, громадських організацій і громадян, які здійснюють проектування, будівництво та благоустрій на території міських і сільських поселень.

Основна частина ДБН 360-92** складається з таких розділів:

- 1) загальні положення;
- 2) загальна організація міських і сільських поселень;
- 3) селитебна територія (територія житлової та громадської забудови);
- 4) промислова територія;
- 5) ландшафтно-рекреаційна зона;
- 6) установи та підприємства обслуговування;
- 7) транспорт та вулична шляхова мережа.

ДБН 360-92** включають також низку обов'язкових та рекомендаційних додатків.

У загальних положеннях ДБН 360-92** звертається увага на першорядне значення для містобудування законів України, а також регіональних програм із вирішення найважливіших соціальних, екологічних та економічних проблем.

Міські та сільські поселення мають проектуватися як елементи єдиної системи розселення України з урахуванням територіально-адміністративного поділу, соціально-економічного та природно-містобудівного районування.

Планувальна структура міста має узгоджуватися з історичною зоною міста, його історико-архітектурним опорним планом і зонами охорони пам'яток історії, культури та природи.

У місті мають забезпечуватися необхідні функціональні зв'язки між місцями праці та відпочинку, культурно-побутового обслуговування, а витрати часу на пересування мають знижуватися. Для цього формується стійкий баланс тих осіб, що проживають та працюють в межах планувальних районів та зон міста.

Архітектурно-планувальна організація території житлової та громадської забудови залежить від величини поселення і має узгоджуватися з виробничою та ландшафтно-рекреаційною територіями, а також передбачати формування взаємопов'язаних зон громадських центрів, житлової забудови, озелених територій загального користування, безпечних місць застосування праці, а також магістральної та вуличної мережі.

Нова житлова забудова в містах розміщується на вільних територіях або в районах реконструкції. При цьому враховуються містобудівні умови, місце розташування нової житлової забудови відносно центру міста, існуючі або проектні архітектурно-планувальні осі та вузли, пам'ятки культурної спадщини, заповідні зони, навколишня забудова (її характер, поверховість) та природне середовище.

Функціонально-планувальна та архітектурно-просторова організація забудови, поверховість будинків при забудові вільних територій приймаються відповідно до архітектурно-планувальних особливостей та санітарно-гігієнічних, протипожежних, демографічних, архітектурно-композиційних та інших вимог, рівня інженерного обладнання, місцевих умов будівництва.

Практика свідчить, що іноді в комплексних висновках виконавчого органу архітектури та висновках виконавчого органу із земельних ресурсів щодо відведення земельних ділянок під забудову не враховується за детальним планом території чи проектом розподілу території відсутність вільної землі для забудови, а також належним чином не розглядається дотримання Державних будівельних

норм 360-92** (протипожежних вимог, норм озеленення та норм території на одного жителя, інсоляції, тощо).

1.1.6. Забудова територій

Відповідно до ст. 23 Закону України «Про планування і забудову територій» забудова територій передбачає здійснення:

- нового будівництва;
- реконструкції;
- реставрації;
- капітального ремонту;
- впорядкування об'єктів містобудування;
- розширення та технічного переоснащення підприємств (далі - будівництво).

Будівництво об'єктів містобудування здійснюється згідно з законодавством, державними стандартами, нормами та правилами, регіональними і місцевими правилами забудови, містобудівною та проектною документацією.

Будівництво здійснюється суб'єктами планування та полягає в організації комплексної забудови території або розташуванні та будівництві окремих будинків і споруд.

Знесення існуючих будинків і споруд, зелених насаджень, а також відшкодування збитків власникам (користувачам) будинків і споруд, земельних ділянок здійснюються у встановленому законом порядку.

За виключенням деяких крупніших та крупних міст, на території України переважає будівництво окремих будинків і споруд, причому часто в районах існуючої житлової та громадської забудови або на ландшафтно-рекреаційних територіях.

Планування земельних ділянок, пов'язане зі зміною їх цільового призначення, здійснюється власниками або користувачами цих ділянок у встановленому законодавством порядку.

Планування окремої земельної ділянки, будівництво на ній будинків і споруд власниками або користувачами здійснюється з урахуванням інтересів інших власників або користувачів земельних ділянок, будинків і споруд.

Порядок урахування інтересів інших власників або користувачів земельних ділянок, будинків і споруд під час планування окремої земельної ділянки, будівництво на ній будинків і споруд власниками або користувачами спеціально не врегульовано законодавчим або іншим нормативно-правовим актом. На місцевому рівні цей порядок міг би бути врегульований місцевими правилами забудови, але поки що нам невідомі такі приклади.

За змістом цієї статті місцева рада має забезпечити певні дії для врахування цих інтересів ще до прийняття відповідних рішень, але це часто всупереч вимогам Закону не робиться.

Тому поширеною є практика, за якою інтереси інших власників або користувачів земельних ділянок, будинків і споруд починають виявлятися вже після прийняття міською радою рішень, пов'язаних із відведенням та забудовою земельних ділянок.

1.1.7. Врахування державних інтересів під час планування і забудови території міста

Врахування державних інтересів під час планування і забудови територій на місцевому рівні полягає у визначенні потреби в територіях, необхідних для розташування та утримання об'єктів загальнодержавного значення, вирішення інших завдань реалізації державної політики щодо використання територій (ч. 1 ст. 17 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Врахування державних інтересів здійснюється шляхом виконання відповідних вимог до розроблення генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, проведення їх експертизи, здійснення державного контролю за плануванням, забудовою, іншим використанням територій та окремих земельних ділянок у порядку, встановленому законодавством (ч. 2 ст. 17 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Вимоги до планування, якими забезпечуються державні інтереси під час розроблення генеральних планів та іншої містобудівної документації, визначаються згідно із законом відповідними спеціально уповноваженими органами з питань містобудування та архітектури спільно з іншими спеціально уповноваженими на це органами виконавчої влади (ч. 3 ст. 17 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Порядок врахування вимог щодо забезпечення державних інтересів під час планування і забудови територій на місцевому рівні встановлюється в регіональних правилах забудови (ч. 5 ст. 17 Закону України «Про планування і забудову територій»).

1.1.8. Врахування громадських і приватних інтересів під час планування і забудови території міста

Відповідно до ч. 1 ст. 18 Закону України «Про планування і забудову територій» при здійсненні планування і забудови територій на місцевому рівні врахування громадських інтересів полягає у визначенні потреби територіальної громади в територіях, необхідних для розташування, утриманні об'єктів житлово-комунального господарства, соціальної, інженерно-транспортної інфраструктури, вирішенні інших завдань забезпечення сталого розвитку населеного пункту.

При здійсненні планування і забудови територій на місцевому рівні врахування приватних інтересів полягає у забезпеченні фізичним та юридичним особам рівних можливостей набуття у власність або у користування земельних ділянок, захисту майнових прав, а також безпечного функціонування об'єктів нерухомості (ч. 2 ст. 18 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Відсутність у ряді міст затверджених в установленому Законом порядку місцевих правил забудови, непрозорість процедур отримання дозволів на відведення земельних ділянок для забудови і на будівництво часто призводять до порушення вимог цієї статті Закону.

Для врахування громадських і приватних інтересів виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації в межах повноважень, визначених законом:

- протягом двох тижнів після прийняття рішення про розроблення відповідної містобудівної документації, місцевих правил забудови повідомляють через засоби масової інформації про початок їх розроблення, а також про форми, місце і строк подання фізичними та юридичними особами пропозицій щодо цієї документації;
- протягом місяця після завершення розроблення відповідної містобудівної документації, місцевих правил забудови повідомляють через засоби масової інформації про місце їх розгляду, форми, місце і строк подання пропозицій (зауважень), порядок їх обговорення;
- оприлюднюють через засоби масової інформації рішення про затвердження містобудівної документації, місцевих правил забудови та змін до них, а також дають роз'яснення про їх зміст;
- інформують про правові, економічні та екологічні наслідки планування території, а також про порядок врахування законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок, будівель і споруд, що оточують місце будівництва (ч. 3 ст. 18 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Виконання цих положень Закону могло б суттєво зменшити число земельних суперечок навколо рішень з питань забудови території міст, які приймаються радами. Але, на жаль, вимоги Закону часто не виконуються.

Тому жителі часто дізнаються про забудову територій лише після початку робіт. Без їх відома знищуються зелені насадження, порушуються протипожежні вимоги, посилюється навантаження на застарілі інженерні комунікації та інші об'єкти житлово-комунального господарства. Проблематичним стає розвиток транспортної мережі, нерівномірним є задоволення потреб жителів у послугах торговельної інфраструктури тощо.

Не виконуються вимоги щодо інформування населення про правові, економічні та екологічні наслідки планування території, а також про порядок врахування законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок, будівель і споруд, що оточують місце будівництва.

Через засоби масової інформації не оприлюднюються рішення міської ради про затвердження містобудівної документації, необхідної для відведення земельних ділянок.

Не розроблені, не затверджені, не обговорені за участю громадськості та не доведені до відома громади місцеві правила забудови, які зокрема мали б започаткувати прозорий та законний режим забудови та іншого використання земель, визначених для містобудівних потреб.

1.1.9. Інформування населення щодо відведення земельних ділянок на території міст під забудову

Ст. 34 Конституції України закріплює право громадян на інформацію, а ст. 1 Закону України «Про інформацію» визначає інформацію як документовані або публічно оголошені відомості про події та явища, що відбуваються у суспільстві, державі та навколишньому середовищі. Відповідно до ст. 9 Закону України «Про інформацію» усі громадяни України, юридичні особи і державні органи мають право на інформацію, що передбачає можливість вільного одержання, використання, поширення та зберігання відомостей, необхідних їм для реалізації ними своїх прав, свобод і законних інтересів, здійснення їхніх завдань і функцій.

На практиці часто посадові особи органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, порушуючи вимоги Закону, відмовляють у наданні інформації щодо змісту проекту відведення земельної ділянки, містобудівного обґрунтування, прийняття індивідуальних актів з питань розпорядження міською радою земельними ділянками тощо.

П. (і) ст. 12 Земельного кодексу України відносить до повноважень міської ради інформування населення міста щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок.

Це повноваження часто не виконується. Відповідний порядок міг би бути визначений місцевими правилами забудови, але цього не відбувається.

П. 11 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування» визначає, що акти органів і посадових осіб місцевого самоврядування мають доводитися до відома населення.

Часто мешканці дізнаються про розпорядження міської ради про забудови в межах міста, як правило, коли під їх вікнами починають нищити дерева та ставити огорожі.

За змістом п. 11 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування» не тільки нормативно-правові акти, але й індивідуальні акти органів і посадових осіб місцевого самоврядування, зокрема щодо земельних питань та забудови території міста, мають доводитися до відома населення, оскільки вони зачіпають громадські та приватні інтереси. Але яким має бути порядок доведення індивідуальних актів до відома населення: публікація у місцевій пресі, розміщення на сайті ради, направлення повідомлень до органів самоорганізації населення тощо, у Законі чітко не визначено. Принаймні, на наш погляд, такий порядок має забезпечувати виключення будь-яких несподіванок для населення міста щодо розпорядження радою громадською землею.

Ст. 5 Закону України «Про боротьбу з корупцією» встановлює спеціальні обмеження щодо державних службовців та інших осіб, уповноважених на виконання функцій держави, спрямовані на попередження корупції. Примітка до ст. 1 цього Закону визначає, що під діяльністю осіб, уповноважених на виконання функцій держави, слід розуміти і діяльність посадових осіб органів місцевого самоврядування, що спрямована на здійснення повноважень органів місцевого самоврядування.

Зокрема п. (г) статті 5 цього Закону забороняє державним службовцям та іншим особам, уповноваженим на виконання функцій держави, відмовляти фізичним та юридичним особам в наданні інформації, яке передбачене правовими актами, умисно затримувати її, надавати недостовірну або неповну інформацію.

Ст. ст. 28-38 та ст. 46 Закону України «Про інформацію» визначають випадки, у яких державні службовці та інші особи, уповноважені на виконання функцій держави, можуть (мають право або зобов'язані) на підставі Закону відмовити в інформації або надати неповну інформацію. Це, насамперед, інформація, визнана в установленому порядку державною таємницею, конфіденційна інформація, інформація щодо особистого життя громадян, внутрішньоміська службова кореспонденція тощо.

На практиці непоодинокі ситуації відмови у наданні інформації, яка не підпадає під випадки, визначені ст. ст. 28-38 та ст. 46 Закону України «Про інформацію». Це стосується як актів місцевого самоврядування, так і документів, які слугували підставою для прийняття відповідних актів, а саме проектів відведення земельних ділянок під забудову, містобудівних обґрунтувань тощо.

Висновки аналізу законодавства щодо містобудівної діяльності

1. Головна проблема при наданні та використанні земельних ділянок під забудову у межах населених пунктів полягає у розповсюдженості порушень чинного законодавства органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами.

Це у багатьох випадках проявляється **в наступному**:

- строки дії, на які затверджувалися генеральні плани та інша містобудівна документація, закінчилися, але ради не розглядали питання про продовження строків дії цієї документації із внесенням до неї відповідних змін;
- не розроблені та не затверджені місцеві правила забудови;
- в обхід генеральних планів та іншої містобудівної документації, визначеної Законом України «Про планування і забудову територій», склалася процедура відведення фізичним та юридичним особам земельних ділянок для забудови за містобудівними обґрунтуваннями, яка породжує умови для корумпованого розподілу посадовими особами місцевих органів виконавчої влади, місцевого самоврядування державної та комунальної землі;

- всупереч вимогам ст. 18 Закону України «Про планування і забудову територій» не враховуються громадські та приватні інтереси під час планування і забудови територій населених пунктів;
- виникають тривалі земельні суперечки між жителями міст і органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами з приводу дотримання законодавства під час планування і забудови відповідної території;
- залишається часто невизначеним порядок інформування населення міста щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок;
- індивідуальні акти органів і посадових осіб місцевого самоврядування щодо земельних питань та забудови території міста не доводяться до відома населення;
- всупереч вимогам Закону України «Про інформацію» залишаються недоступними для населення генеральні плани та інша містобудівна документація, проекти відведення земельних ділянок під забудову, містобудівні обґрунтування тощо;
- посадові особи у відповідях на звернення громадян з питань планування і забудови території населених пунктів порушують спеціальні обмеження, передбачені п. «г» ст. 5 Закону України «Про боротьбу з корупцією», відмовляючи фізичним та юридичним особам в інформації, надання якої передбачено правовими актами, умисно затримуючи її, надаючи недостовірну або неповну інформацію.

2. Основна причина розповсюдженості порушення чинного законодавства при наданні та використанні земельних ділянок під забудову у межах населених пунктів – низька правова культура органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, їх посадових осіб, а також переважної частини жителів населених пунктів.

Це проявляється **у наступному**:

- неповазі до Закону;
- незнанні та невиконанні вимог Закону;
- прикладах протиправної поведінки посадових осіб і забудовників;
- застосуванні на офіційному рівні неюридичної термінології («ущільнена забудова», «місцева влада», «земельні суперечки» тощо), коли йдеться про питання, які відносяться до питань правового регулювання суспільних відносин у сфері містобудування.

1.2. Результати громадського моніторингу в обраних населених пунктах

У даному розділі представлені результати громадського моніторингу в обраних 5 населених пунктах. На початку подається короткий опис кожного із цих населених пунктів. Далі результати моніторингу представлені відповідно до пунктів другого завдання проведення моніторингу та гіпотез, що перевірялися.

Опис населених пунктів, обраних для проведення громадського моніторингу

Громадським моніторингом було охоплено 5 населених пунктів, зокрема: 2 обласних центри м. Луганськ та м. Хмельницький, місто обласного підпорядкування Дніпропетровської області м. Нікополь та 2 міста районного значення м. Старобільськ (Луганська область) та м. Христинівка (Черкаська область). Дана вибірка дала змогу дослідити та порівняти стан із містобудівною діяльністю у різних за розмірами та рівнем економічного розвитку населених пунктах України.

Місто Луганськ розташоване у східній частині Донбасу в місці злиття рік Ольхової і Лугані та впадіння ріки Лугані в ріку Сіверський Донець. Засноване у 1795 році в період будівництва Єкатеринославського чавуноливарного заводу.

Місто є великим індустріальним, організаційно-господарським і культурним центром обласної і міжрайонної системи розселення, другим за значенням населеним пунктом Донецького вугільного басейну. Це центр трудового тяжіння і культурно-побутового обслуговування цілої групи населених пунктів: смт. Ювілейного, смт. Станично-Луганського, міст Олександрівськ, Лутугине, Новосветловка, Щастя і великої кількості сільських населених пунктів. Місту адміністративно підпорядковані м. Олександрівськ, смт. Ювілейне, м. Щастя, сел. Дзержинське та Тепличне.

Територія міста - 25,7 тис. га, із яких 9,8 тис. га знаходиться під забудовою.

Чисельність населення міста за станом на 01.01.2005 р. складала 452,8 тис. осіб, по Луганській міськраді – 492,3 тис. осіб.

Інформація про кількість рішень щодо виділення земельних ділянок під забудову у місті відсутня.

Місто Хмельницький розташоване на Верхньобузькій височині, де у Південний Буг впадають ріки Плоска і Самець; займає площу близько 90 км², простягається з північного заходу на південний схід на 15 км, у перпендикулярному напрямі – на 10 км.

У місті Хмельницькому нараховується 93 промислових підприємства основного кола, які працюють у напрямку подальшого нарощування темпів виробництва за рахунок технічного переоснащення, введення в дію нових виробничих потужностей, формування ефективної маркетингової політики.

Згідно із інформацією, що була надіслана Управлінням земельних ресурсів та земельної реформи, з квітня 2006 року рішенням Хмельницької міської ради юридичним особам було передано в короткотривалу оренду під забудову 51 земельну ділянку загальною площею 288 976 м² та 10 земельних ділянок у постійне користування загальною площею 78 398 м².

Місто Нікополь - місто обласного підпорядкування, центр Нікопольського району Дніпропетровської області. Розташоване у південно-східній частині області на правому березі Каховського водосховища.

Нікополь має річковий порт, залізничну станцію на магістралі Апостолове-Запоріжжя. Через місто проходить автомобільна дорога республіканського значення Запоріжжя-Кіровоград; територія міста в міських межах - 5 тис. га. Населення міста складає 138 тис. осіб.

Економічну основу міста становлять: ЗАТ «Нікопольський завод феросплавів» (основний виробник в Україні агломерату, флюсів, феросплавів), ЗАТ «Нікопольський Південнотрубний завод» із системою закритих акціонерних товариств, «БАТ «Нікра» (запчастини для сільськогосподарської техніки, крани), БАТ «Нікопольський завод трубопровідних арматур» (засувки для трубопроводів), ЗАТ «Рибокомбінат» (рибопродукти) та інші підприємства.

3 квітня 2006 року Нікопольською міською радою прийнято 1500 рішень щодо виділення земельних ділянок під забудови (надання в оренду, продаж, викуп, надання в постійне користування). При цьому загальна площа виділених земельних ділянок становить 1000 га.

Місто Старобільськ – місто районного підпорядкування, є адміністративним центром Старобільського району Луганської області. Місто розташоване у центрі Старобільського району, а сам район займає північну частину Луганської області. Площа міста - 1353,8 га. На території міста проживає 19445 осіб. Основний напрямок розвитку економіки міста - переробка сільгосппродукції.

На території міста знаходяться такі підприємства: завод ЦЗМ, швейна фабрика, меблева фабрика «Ален Макс», завод «Айдар» із випуску мінеральної води, ОО «Бумер» (ремонт такелажного обладнання). Інформація про кількість рішень щодо виділення земельних ділянок під забудову у місті відсутня.

Місто Христинівка – місто районного підпорядкування і є районним центром. Місто знаходиться в центральній частині України, на межі Черкаської та Вінницької областей. Місто розташоване за 213 км. на південний захід від обласного центру. Площа міста становить 705 га.

Населення міста - близько 15000 осіб.

Промисловість представлена в основному підприємствами із переробки сільськогосподарської продукції, а також із ремонту та обслуговування сільгосптехніки. Зокрема, це ВАТ «Завод комбікормів і круп», ВАТ «Агротехсервіс», ВАТ «Молокозавод», хлібокомбінат. Крім того, у місті є залізнична станція та підприємство залізниці (локомотивне депо). Також розвинене приватне підприємництво.

За період з 1 квітня 2006 року по 1 листопада 2008 року Христинівською міською радою прийнято 107 рішень щодо виділення земельних ділянок під забудови, із них 80 рішень про надання земельних ділянок в оренду, 1 рішення про продаж земельної ділянки, 23 – про викуп земельних ділянок, 3 – про надання земельних ділянок у постійне користування (рис. 1, 2). Відносно надання земельних ділянок в оренду Христинівською міською радою в 2006 році прийнято 18 рішень (з них 3 – під нове будівництво), у 2007 році – 41 рішення (19 – під новобудівництво), у 2008 р. – 21 рішення (11 – під нове будівництво) (рис.3). Відносно викупу земельних ділянок у 2006 році прийнято 4 рішення (з них 4 під нове будівництво), у 2007 році – 13 рішень, у 2008 р. – 8 рішень (рис. 4). У 2006 році прийнято 1 рішення про продаж земельної ділянки. У 2007 році 3 земельні ділянки надані в постійне користування.

1.2.1. Наявність містобудівної документації в обраних населених пунктах

У населених пунктах, охоплених громадським моніторингом, було перевірено гіпотезу про те, що в них наявна містобудівна документація. Гіпотеза перевірялась за допомогою використання наступних методів дослідження: подання інформаційних запитів та звернень до місцевих рад, вивчення місцевої нормативно-правової бази у сфері містобудування та проведення експертних опитувань із представниками місцевої влади. У результаті було виявлено, що гіпотеза значною мірою не підтвердилась. Нижче подано інформацію по кожному з обраних населених пунктів.

м. Луганськ

Місто Луганськ як обласний центр та місто, яке згідно вимог ДБН 360 - 92 ** «Планування та забудова міських та сільських поселень» віднесене до категорії крупних міст України, не має в повному обсязі необхідної містобудівної документації, передбаченої Законом України «Про планування і забудову територій».

Так, із необхідних видів містобудівної документації (Генеральний план населеного пункту, Детальний план території, мікрорайону (кварталу), План червоних ліній, Проект забудови території, Проект розподілу території, Регіональні правила забудови, Місцеві правила забудови), у місті наявні лише:

- Генеральний план розвитку міста Ворошиловграда, затверджений Постановою Ради міністрів Української РСР від 02.07.1981 № 365;
- Концепція генерального плану м. Луганська, затверджена рішенням Луганської міської ради від 28.07.2006 № 7/1, яка згідно з нормами ДБН Б.1-3-97 «Склад, зміст, порядок розроблення,

погодження і затвердження генеральних планів міських населених пунктів» є першим етапом з розробки Генерального плану міста Луганська;

- План червоних ліній, який є фактично складовою частиною Концепції генерального плану та буде більш деталізований безпосередньо в Генеральному плані міста Луганська.

На теперішній час, державним проектним інститутом житлового і цивільного будівництва «Луганськцивільпроект» на замовлення Луганської міської ради, на виконання п.п.19-20 рішення Луганської міської ради від 27.12.2006 № 12/10 «Про міський бюджет на 2007 рік» з наступними змінами до нього, висновку Міжвідомчої комісії з питань державних закупівель № 1627-вс та протоколу тендерного комітету від 20.06.2007 б/н, був укладений Договір на надання послуги з розробки Генерального плану міста Луганська, з терміном виконання до 31.12.2009. Однак, фактичною датою закінчення розробки Генерального плану міста Луганська є квітень 2009 року.

Також, на теперішній час, Луганською міською радою, за безпосередньої участі громадської організації «Агентство стійкого розвитку Луганського регіону» ведеться розробка Місцевих правил забудови міста Луганська, оприлюднення яких внесено до графіку прийнятті регуляторних актів Луганською міською радою на I півріччя 2009 року.

м. Хмельницький

Генеральний план міста затверджений рішенням дев'ятнадцятої сесії Хмельницької міської ради № 4 від 06.08.2008 року.

Місцеві правила забудови м. Хмельницького донині не затверджені міською радою, тобто основний місцевий нормативний акт щодо регулювання процесу будівництва – відсутній.

Спеціальне рішення щодо порядку врахування громадських і приватних інтересів під час планування і забудови території міста міською радою не приймалося.

У зв'язку із відсутністю місцевих правил забудови та детальних планів території замовники на будівництво розробляють містобудівні обґрунтування щодо кожного об'єкту.

Рішенням шостої сесії міської ради № 25 від 24.09.2002 р. започаткована робота над місцевими правилами забудови. У цьому рішенні, відповідно до ст. 12, 18 Закону України «Про планування та забудову територій», виконавчому комітету міської ради було доручено повідомити через газету «Проскурів» про початок розробки «Місцевих правил забудови» та надати інформацію про форму, місце і строк подання фізичними та юридичними особами пропозицій до них. Але через відсутність регіональних правил забудови робота над місцевими правилами була зупинена. Передбачається, що розробка місцевих правил забудови буде проводитись одним із проектних інститутів, можливо у 2009 році.

Отже, у місті наявна далеко не уся необхідна містобудівна документація.

м. Нікополь

У м. Нікополі є Генеральний план міста, розроблений Харківським інститутом «Укрміськбудпроект» і затверджений рішенням облвиконкому м. Дніпропетровська від 18.04.1984 р. за № 200. Детальний план території міста є у вигляді детального плану загальноміського центру м. Нікополя, затвердженого рішенням Нікопольської міської ради від 28.07.2006 р. за № 49-5/У. Місцеві правила забудови ще не прийняті, розроблено лише текстову частину правил, а графічна буде закінчена у I кварталі 2009 року проектною організацією «Цивільпроект». Що стосується проектів комплексної забудови кварталів у цьому місті, то за радянських часів було розроблено проект комплексної забудови північно-східного району міста, але даний проект потребує серйозного корегування з урахуванням вимог сьогодення.

м. Старобільськ

У місті Генеральний план розроблений державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Дніпромисто» і затверджений рішенням Старобільської міської Ради № 28/7 від 23.12.2005 р. Інша необхідна містобудівна документація місцевого рівня відсутня.

м. Христинівка

У м. Христинівці розроблена наступна містобудівна документація: Генеральний план міста, до якого входять план червоних ліній та проекти комплексної забудови кварталів (центральної частини міста). Генеральний план міста Христинівки розроблений у 1999 році на розрахунковий період до 2010 року. Рішення про його затвердження на той час не приймалося, а в 2001 році до нього внесені коригування із визначенням територіального розвитку міста до 2025 року та з видаленням першої черги будівництва до 2010 року. Генеральний план з коригуванням 2001 року був затверджений рішенням Христинівської міської ради №12/6 від 17.02.2004 р.

Детальний план території населеного пункту, місцеві правила забудови, проекти розподілу території кварталів – відсутні.

Висновок

Гіпотеза «Містобудівна документація наявна в обраних населених пунктах» значною мірою не підтвердилася. Зокрема, за результатами громадського моніторингу встановлено, що в трьох із п'яти міст, у яких проводився моніторинг, відсутня дуже важлива містобудівна документація – Місцеві правила забудови. Місцеві правила забудови в обов'язковому порядку мають розроблятися для міст Києва та Севастополя, міст обласного значення та республіканського значення Автономної Республіки Крим.

Результати моніторингу дозволили виділити дві головні причини, які заважають розробляти і приймати усю необхідну містобудівну документацію:

- розробка містобудівної документації вимагає значних витрат бюджетних коштів на оплату роботи спеціалізованих установ;
- передбачена законодавством процедура прийняття містобудівних документів передбачає широке оприлюднення та обговорення із усіма зацікавленими сторонами містобудування, у чому місцеві депутати та посадові особи органів місцевого самоврядування в переважній більшості не зацікавлені.

1.2.2. Дотримання вимог ст. 18 Закону України «Про планування і забудову територій» (до вступу в дію Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» від 16 вересня 2008 року № 509-VI) під час розробки містобудівної документації

У населених пунктах, охоплених громадським моніторингом, перевірялась гіпотеза «Містобудівну документацію було розроблено згідно з вимогами ст. 18 Закону України «Про планування і забудову територій» (до вступу в дію Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» від 16 вересня 2008 року № 509-VI)». Гіпотеза перевірялась через використання наступних методів: подання інформаційних запитів та звернень до місцевих рад, проведення експертних опитувань із представниками місцевої громадськості та ЗМІ, зовнішнього спостереження тощо. У результаті сформульована гіпотеза була спростована. Нижче подано інформацію по кожному з обраних населених пунктів.

м. Луганськ

Луганською міською радою вимоги ст. 18 Закону України «Про планування та забудову територій» (до вступу в дію Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» від 16 вересня 2008 року № 509-VI) та ст. 30-2 – 30-7 Закону України «Про планування та забудову територій» від 14.10.2008 р. не дотримувалися. Наприклад, не було проведено громадського обговорення концепції Генерального плану міста Луганська. Аналогічно не було повідомлено у ЗМІ про початок розробки Місцевих правил забудови Луганська.

м. Хмельницький

При прийнятті нового Генерального плану міста, більшість депутатів міської ради проголосували за нього, не ознайомившись із картографічною складовою. Перипетії прийняття цього рішення описано на сайті : http://proskurov.info/index.php?option=com_fireboard&Itemid=12&func=view&id=194&catid=12

м. Нікополь

Вимоги ст. 18 ЗУ «Про планування і забудову територій» виконуються частково. Так, згідно ст. 18 ЗУ «Про планування і забудову територій» влада протягом двох тижнів після прийняття рішення про розроблення відповідної містобудівної документації, місцевих правил забудови повідомляє через засоби масової інформації про початок їх розроблення, а також про форми, місце і строк подання фізичними та юридичними особами пропозицій щодо цієї документації. Через ЗМІ, а в першу чергу, через газету територіальної громади «Нікопольська правда» оприлюднюються рішення про затвердження містобудівної документації. Інформація про правові, економічні та екологічні наслідки планування території також у вигляді оголошень оприлюднюється в ЗМІ.

м. Старобільськ

Генеральний план, який був затверджений рішенням Старобільської міської ради №28/7 від 23.12.2005 р., не пройшов передбаченої ст. 18 Закону України «Про планування та забудову територій» процедури громадського обговорення.

м. Христинівка

Замовником Генерального плану міста є Христинівська міська рада. Генеральний план розроблено Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Дніпромисто». Під час затвердження генерального плану проходило його обговорення депутатами на засіданні сесії Христинівської міської ради. Громадське обговорення відповідно до вимог ст. 18 Закону України «Про планування та забудову територій» не проходило.

Висновок

Гіпотезу «Містобудівну документацію було розроблено згідно з вимогами ст. 18 Закону України «Про планування і забудову територій» було спростовано. У більшості випадків містобудівна документація розроблялася з порушенням вимог ст. 18 Закону України «Про планування і забудову територій»: інформація про початок розробки містобудівної документації не оприлюднювалась. У більшості випадків громадськість не мала повної інформації щодо містобудівної документації і не має доступу до картографічної складової.

Жителі територіальних громад міст, охоплених моніторингом, мали досить обмежену можливість пропонувати свої пропозиції до містобудівної документації внаслідок обмеженого доступу до інформації та ігнорування місцевою владою процедур громадського обговорення.

1.2.3. Спроможність ЗМІ стояти на сторожі інтересів громадськості у сфері містобудування та земельних відносин

У населених пунктах, охоплених громадським моніторингом, перевірялась гіпотеза «Четверта влада» (ЗМІ) спроможна стояти на сторожі інтересів громадськості у сфері містобудування та земельних відносин». Гіпотеза перевірялась під час проведення контент-аналізу матеріалів місцевих та регіональних ЗМІ, проведення експертних опитувань із представниками місцевої громадськості та ЗМІ. За результатами перевірки гіпотезу було спростовано. Нижче подано інформацію по кожному з обраних населених пунктів.

м. Луганськ

Із 323 проаналізованих публікацій лише 14 можна вважати журналістськими розслідуваннями. І лише у 3 публікаціях було висвітлено якісні пропозиції на покращення ситуації. ЗМІ Луганська не є активною силою перетворень – вони виконують лише інформативну функцію. Жоден конфлікт у сфері забудови не вирішено за допомогою ініційованої одним чи декількома ЗМІ громадської кампанії.

м. Хмельницький, м. Нікополь, м. Старобільськ, м. Христинівка

Публікацій результатів журналістських розслідувань чи проведення громадських кампаній ЗМІ під час моніторингу не зафіксовано. Матеріалам місцевих ЗМІ бракує аналітичних статей з питань забудови та земельних відносин.

Висновок

Гіпотеза «Четверта влада» (ЗМІ) здатна стояти на сторожі інтересів громадянськості у сфері містобудування та земельних відносин» не підтвердилася. Містам бракує журналістських розслідувань та активної позиції медіа щодо фактів корупції та проблем у сфері забудови міст та земельних відносин. Фактично журналісти не здатні виконувати роль «сторожових псів демократії» у питаннях виділення та використання земельних ділянок під забудову. Можливості журналістів та редакцій майже не дозволяють самостійно проводити ефективні журналістські розслідування і користуватися при цьому незаангажованою кваліфікованою допомогою фахівців у сфері забудови та земельних відносин. У малих містах проблема ресурсів ЗМІ погіршується, бо кількість ЗМІ та їх економічні можливості є ще меншими, ніж у великих містах.

1.2.4. Дотримання громадських інтересів під час здійснення містобудівної діяльності

У населених пунктах, охоплених громадським моніторингом, перевірялася гіпотеза «Відсутні факти порушення громадських інтересів під час здійснення містобудівної діяльності». Достовірність гіпотези перевірялася за допомогою використання наступних методів громадського дослідження: експертних опитувань представників НУО, ЗМІ та місцевих ініціативних груп, що виступали проти забудов, контент-аналізу матеріалів місцевих та регіональних ЗМІ, зовнішнього спостереження за діяльністю місцевих рад та їх виконавчих комітетів під час прийняття рішень з питань містобудування. За результатами перевірки гіпотезу було спростовано. Нижче подано інформацію по кожному з обраних населених пунктів.

м. Луганськ

Місто характеризується великою кількістю порушень громадських інтересів під час забудови міста. Якщо проаналізувати зміст місцевих ЗМІ, то майже половина усіх статей, що розкривають питання забудови, носять негативне забарвлення та присвячені опису конфліктних ситуацій під час забудови міста. З кожним роком або навіть півріччям у періодичних виданнях м. Луганська додається історія про новий конфлікт, пов'язаний із незаконною забудовою міської території.

Разом із тим варто зазначити, що за останні півроку з'явилася тенденція до зменшення кількості нових конфліктів, що пов'язане із фактичним припиненням виділення нових земельних ділянок під забудову.

м. Хмельницький

Із 2002 року міська рада на своїх пленарних засіданнях 39 разів розглядала питання, внесені в порядку місцевої ініціативи. Більшість із них так чи інакше були пов'язані із сферою містобудування. Найбільше ініціатив подано мешканцями центральної частини міста, де забудова кварталів більш щільна, ніж у інших мікрорайонах.

Жодна місцева ініціатива щодо невдоволення рішеннями виконавчого комітету або міської ради, якими дозволялось проведення будівництва того чи іншого об'єкту містобудування, не базувалася на конкретних фактах порушення нормативних документів. Основою незадоволення громадян у більшості випадків були і є незручності, які можуть виникати або виникають під час проведення будівельних робіт, зокрема під час добудови або реконструкції вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень у багатоквартирних багатоповерхових будинках.

З часу запровадження місцевих ініціатив, у тих випадках, коли міська рада відхиляла вимоги щодо заборони будівництва об'єктів, громадяни жодного разу не довели, у тому числі у судовому порядку, порушення будівельних норм або правил.

м. Нікополь

Зафіксовано один конфлікт між жителями, представниками влади та бізнесу з приводу будівництва супермаркету «Амстор».

м. Старобільськ

Конфлікти з приводу будівництва нових об'єктів не зафіксовано.

м. Христинівка

Конфліктів, пов'язаних із будівництвом тих чи інших об'єктів, у місті мало. Фактично лише в одному випадку жителі порівняно організовано захищають свої права. Це конфлікт навколо виділення земельної ділянки під будівництво АЗС.

Висновок

Юридично гіпотезу «Відсутні факти порушення громадських інтересів під час здійснення містобудівної діяльності» можна вважати підтвердженою, але фактично вона є спростованою. Це викликано тим, що згідно чинного законодавства фактично тільки суд здатен встановити порушення громадських інтересів.

Незважаючи на велику кількість громадських невдоволень та протестів проти забудов, більшість місцевих активістів не спроможні та не бажають використовувати судові механізми для відстоювання інтересів громади. Місцеві активісти, які намагаються у судовому порядку довести порушення громадських інтересів під час забудов, як правило, втягуються у затяжні багаторічні судові процеси та рідко досягають бажаного результату.

Ситуація вимагає або деталізації поняття «громадських інтересів» та механізму їх захисту або поживлення діяльності ініціативних груп, що протидіють забудові, у тому числі через надання фахової юридичної, методичної та медіа-підтримки з боку громадських організацій.

1.2.5. Порушення приватних інтересів під час здійснення містобудівної діяльності

У населених пунктах, охоплених громадським моніторингом, перевірялася гіпотеза «Відсутні факти порушення приватних інтересів під час здійснення містобудівної діяльності». Достовірність гіпотези перевірялась за допомогою використання наступних методів громадського дослідження: експертних опитувань представників будівельного бізнесу, ЗМІ, контент-аналізу матеріалів місцевих та регіональних ЗМІ, зовнішнього спостереження за діяльністю місцевих рад та їх виконавчих комітетів під час прийняття рішень з питань містобудування. За результатами перевірки гіпотезу було підтверджено. Нижче подано інформацію по кожному з обраних населених пунктів.

м. Луганськ, м. Хмельницький, м. Старобільськ

Фактів, які чітко підтверджували би сформульовану гіпотезу, не зафіксовано.

м. Нікополь, м. Христинівка

У місті Нікополь неодноразово виникали конфліктні ситуації з жителями прилеглих до місць забудови будинків. Наприклад, по вул. Миронова, 26 підприємець Фельдман О. А. поставив огорожу будівельного майданчика, вийшовши за межі земельної ділянки на 1 метр від вікон першого поверху сусіднього будинку. Після організованого пікету жителів мікрорайону огорожу перенесли на межу земельної ділянки. Так само будівництво по вул. Електрометалургів, буд.17/3 розпочалося з протесту мешканців, які не хотіли прибирати власні тимчасові (залізні) гаражі з території власника.

У м. Христинівка окремі громадяни протестували проти будівництва пішохідної доріжки по вул. Дзержинського, оскільки було зрізано низку фруктових дерев поруч, а також проти перенесення пам'ятника О.Корнійчуку і будівництва дитячого майданчика. Однак до жодних дій правового характеру вони не вдавалися.

Висновок

Гіпотезу «Відсутні факти порушення приватних інтересів під час здійснення містобудівної діяльності», посиляючись на отримані в ході моніторингу дані, можна вважати підтвердженою.

Відрізнити порушення громадських інтересів від порушення приватних інтересів досить важко. Наприклад, будівництво дружиною заступника прокурора Луганської області, яке порушувало норми протипожежної безпеки і могло поставити під загрозу життя людей у двох багатопверхових будинках у зв'язку із неможливістю використовувати протипожежну машину з драбиною, можна вважати порушенням

як громадських, так і приватних інтересів. Предмет сформульованої гіпотези (поняття приватних інтересів) вимагає законодавчого врегулювання, у тому числі чіткого прояснення критеріїв розмежування громадських та приватних інтересів.

1.2.6. Доступність рішень щодо містобудівної діяльності

В обраних населених пунктах перевірялась гіпотеза «Органи місцевого самоврядування розміщують на сайтах рішення, що стосуються містобудівної діяльності». Гіпотеза перевірялась через проведення контент-аналізу офіційних сайтів органів місцевого самоврядування та контент-аналізу матеріалів місцевих та регіональних ЗМІ. За результатами перевірки гіпотезу було частково підтверджено. Нижче подано інформацію по кожному з обраних населених пунктів.

м. Луганськ

Луганська міська рада має власний сайт – www.lugansk.gorod.ua. Окремі питання сесійних засідань Луганської міськради у вигляді аналітичних матеріалів чи в розділі новин на сайті публікуються, однак рішення з питань виділення та використання земельних ділянок під забудови відсутні.

м. Хмельницький

Взагалі усі, без виключення, рішення міської ради з квітня 2002 року оприлюднюються на офіційному сайті Хмельницької міської ради (www.khmelnitsky.com).

м. Нікополь

Нікопольська міська рада має власний сайт – www.adm.nikopol.net.

На ньому доступні каталоги рішень, однак більшість текстів рішень недоступна (фактично є тексти лише актів нормативного характеру).

м. Старобільськ

Рішення на сайті не розміщуються. Сайт фактично є окремим розділом сайту Старобільської РДА.

м. Христинівка

Веб-сайт міської ради формально існує, але інформації про прийняті рішення на ньому немає.

Висновок

Гіпотеза «Органи місцевого самоврядування розміщують на сайтах рішення, що стосуються містобудівної діяльності» спростована в більшості випадків, тому що в українському законодавстві відсутні норми, що зобов'язують органи місцевого самоврядування створювати власні сайти та наповнювати їх інформацією, у тому числі із питань виділення та використання земельних ділянок під забудови.

1.2.7. Висвітлення ЗМІ інформації з питань виділення та використання земельних ділянок під забудови

В обраних населених пунктах перевірялась гіпотеза «Мешканці населених пунктів отримують через ЗМІ інформацію від усіх зацікавлених сторін у сфері виділення та використання земельних ділянок під забудови». Гіпотеза перевірялась через проведення контент-аналізу матеріалів місцевих та регіональних ЗМІ та проведення експертних інтерв'ю із зацікавленими сторонами містобудівних процесів: державними службовцями та представниками органів місцевого самоврядування, представниками бізнесу, НУО. За результатами перевірки гіпотезу було частково підтверджено. Нижче подано інформацію по кожному з обраних населених пунктів.

м. Луганськ, м. Хмельницький, м. Нікополь

У ЗМІ надається дуже багато різноманітної інформації щодо забудови та земельних відносин, причому з висвітленням точок зору усіх зацікавлених сторін. Фактично усі зафіксовані конфлікти у сфері забудови висвітлювалися неодноразово у ЗМІ.

м. Старобільськ, м. Христинівка

Інформації про містобудування та земельні відносини висвітлюється в ЗМІ досить мало. В основному це пов'язано із тим, що у містах функціонує дуже мало медіа. Наявні друковані площі місцевих

видань не дозволяють розміщувати усю необхідну інформацію. Обласні видання майже не цікавляться питаннями містобудування та земельних відносин у невеликих містах.

Висновок

Гіпотезу «Мешканці населених пунктів отримують через ЗМІ інформацію від усіх зацікавлених сторін у сфері виділення та використання земельних ділянок під забудови» було підтверджено для великих міст, однак частково спростовано для малих міст.

У великих містах у ЗМІ надається дуже багато різноманітної інформації щодо забудови та земельних відносин з висвітленням точок зору усіх зацікавлених сторін. Випадки «замовчування» або цензури не зафіксовані.

У малих містах інформація про містобудування та земельні відносини висвітлюється в ЗМІ досить мало. В основному це пов'язано із тим, що функціонує дуже мало медіа і вони мають невеликі ресурсні можливості. Менша кількість матеріалів пояснюється також меншим інформаційним потоком, що формується ЗМІ у малих містах.

1.2.8. Відповіді органів місцевого самоврядування на звернення громадян щодо містобудівної діяльності

В обраних населених пунктах перевірялась гіпотеза «Органи місцевого самоврядування надають повні відповіді на звернення громадян щодо містобудівної діяльності». Гіпотезу було перевірено під час відправки звернень від громадян до органів місцевого самоврядування, у т.ч. і до депутатів, та аналізу отриманих відповідей. За результатами перевірки гіпотезу було спростовано. Нижче подано інформацію по кожному з обраних населених пунктів.

м. Луганськ

Реалізацію права громадян на отримання інформації з містобудівних питань Луганська міська рада фактично вирішує на свій розсуд. Тобто при наявності мотивованого обґрунтування необхідності отримання інформації Луганська міська рада надає відповідні документи.

Виконавчі органи Луганської міської ради та їх посадові особи чітко дотримуються обов'язків розгляду та термінів надання відповідей по запитах громадян. Проте зміст відповіді формулюється таким чином, щоб надати мінімум інформації по запиту та не надати приводу до оскарження наданої відповіді.

За результатами письмових звернень безпосередньо до депутатів Луганської міської ради було зроблено висновок про майже повну неможливість отримати відповідь. Наприклад, із 76 звернень від організації-члена мережі була отримана лише одна відповідь, зміст якої фактично був глузуванням над запитувачем.

Інші 75 депутатів Луганської міської ради відповіді не надали взагалі.

м. Хмельницький

Протягом проекту організацією-членом мережі депутатам Хмельницької міської ради, членам постійної депутатської комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього середовища, було особисто передано 13 запитів та надіслано запит до Хмельницької міської ради. Із порушенням терміну надання відповіді надійшло три листи від депутатів. Одна з відповідей містила повідомлення про те, що хмельничанці на її інформаційний запит має відповісти відділ сприяння діяльності депутатів Хмельницької міської ради, однак відповіді від відповідного управління отримати так і не вдалось. Одна з відповідей депутата Кіпермана М. містила дуже мало запитуваної проектом інформації і стосувалась переважно лише проведення аукціонів та конкурсів на виділення землі у власність. На запитання, задані пересічною громадянкою у листі, відповів лише один депутат.

м. Нікополь

Гіпотезу було підтверджено. Органи місцевого самоврядування надавали повні відповіді на запити та звернення громадян щодо містобудівної діяльності.

м. Старобільськ

За результатами листувальної кампанії відповідей не було отримано на понад 1/3 частину від надісланих запитів та звернень. Із 36 надісланих звернень до кожного депутата Старобільської міської ради було отримано 5 відповідей.

м. Христинівка

При наданні відповідей Христинівською міською радою були порушені встановлені законодавством строки, але всі відповіді були повними, відповідали змісту та суті запитуваної інформації.

Висновок

Гіпотеза «Органи місцевого самоврядування надають повні відповіді на звернення громадян щодо містобудівної діяльності» була спростована: у більшості випадків органи місцевого самоврядування та депутати не надають повних та відповідних змісту запитів відповідей. Найгірша ситуація – із відповідями депутатів, тому що переважна більшість з них не відповідає на звернення громадян.

1.2.9. Відповіді органів державної влади на звернення громадян щодо містобудівної діяльності

В обраних населених пунктах перевірялась гіпотеза «Органи державної влади надають повні відповіді на запити громадян щодо містобудівної діяльності». Гіпотезу було перевірено під час відправки звернень від громадян до органів державної влади та аналізу отриманих відповідей. За результатами перевірки гіпотезу було спростовано в більшості випадків. Нижче подано інформацію по кожному з обраних населених пунктів.

м. Луганськ

Зафіксовані випадки, коли запитувана інформація не надавалась органами державної влади.

м. Хмельницький

Здебільшого гіпотеза підтвердилася. Є усі підстави вважати, що органи державної влади, до яких направлялися запити, надали відповіді, що ґрунтуються на наявній в таких органах влади інформації.

м. Нікополь

Гіпотеза підтвердилася частково. Органи пожежної безпеки не надали усю запитувану інформацію, причому посилалися на норми чинного законодавства, які були неправильно інтерпретовані. Органи екології та органи СЕС надали досить змістовні відповіді.

м. Старобільськ

Зафіксовані порушення з боку Старобільської райдержадміністрації: запити не були перенаправлені відповідним адресатам.

м. Христинівка

Гіпотеза підтвердилась лише частково, тому що різні органи державної влади по-різному поставились до виконання власних обов'язків щодо надання відповідей.

Висновок

Гіпотеза «Органи державної влади надають повні відповіді на запити громадян щодо містобудівної діяльності» в більшості випадків була спростована, тому що органи державної влади, адресати звернень, надавали неповну інформацію або посилались на неможливість надання запитуваної інформації всупереч реальним обставинам справи.

1.2.10. Дотримання термінів надання відповідей органами місцевого самоврядування на звернення громадян щодо містобудівної діяльності

В обраних населених пунктах перевірялась гіпотеза «Органи місцевого самоврядування надають вчасні відповіді на звернення громадян щодо містобудівної діяльності». Гіпотезу було перевірено під час відправки звернень від громадян до органів місцевого самоврядування та аналізу отриманих відповідей на факт дотримання передбаченого українським законодавством місячного строку надання відповіді. За

результатами перевірки гіпотезу було частково підтверджено. Нижче подано узагальнену інформацію по 5 населених пунктах.

м. Луганськ, м. Хмельницький, м. Нікополь, м. Старобільськ, м. Христинівка

Більшість депутатів відповідей на запити та звернення громадян взагалі не надавали, або ж порушували строки, передбачені чинним законодавством. Порушення строків надання відповідей інколи становили до 2 місяців.

Висновок

Гіпотеза «Органи місцевого самоврядування надають вчасні відповіді на звернення громадян щодо містобудівної діяльності» частково спростована, бо були зафіксовані випадки, коли строки надання інформації надходили із запізненням у 2 місяці.

1.2.11. Дотримання термінів надання відповідей органами державної влади на звернення громадян щодо містобудівної діяльності

В обраних населених пунктах перевірялась гіпотеза «Органи державної влади надають вчасні відповіді на звернення громадян щодо містобудівної діяльності». Гіпотезу було перевірено під час відправки звернень від громадян до органів державної влади та аналізу отриманих відповідей на факт дотримання передбаченого українським законодавством місячного строку надання відповіді. За результатами перевірки гіпотезу було частково підтверджено. Нижче подано узагальнену інформацію по 5 населених пунктах.

м. Луганськ, м. Хмельницький, м. Нікополь, м. Старобільськ, м. Христинівка

Органи державної влади, до яких направлялися запити, у більшості випадків надавали вчасні відповіді.

Висновок

Гіпотеза «Органи державної влади надають вчасні відповіді на запити громадян щодо містобудівної діяльності» була підтверджена частково.

Хоча в більшості випадків строки надання відповідей (30 днів) дотримувались органами державної влади, були зафіксовані випадки порушення строків надання відповідей. Як правило, зазначені порушення зустрічались на найнижчих рівнях державної влади, наприклад, на рівні районних адміністрацій.

1.2.12. Прокурорське реагування на порушення містобудівного законодавства

В обраних населених пунктах перевірялась гіпотеза «Органи прокуратури вживають заходи прокурорського реагування на порушення містобудівного законодавства». Гіпотезу було перевірено за допомогою використання наступних методів: відправки запитів до органів державної влади, експертних опитувань представників зацікавлених сторін містобудівної діяльності. За результатами перевірки гіпотезу було частково підтверджено. Нижче подано узагальнену інформацію по кожному з обраних населених пунктів.

м. Луганськ

Заходи прокурорського реагування, як правило, мали формальний характер – подання протесту без подальшого оскарження рішення Луганської міської ради у випадку відхилення протесту прокурора місцевими радами. За зверненнями багатьох ініціативних груп, прокуратура обмежувалася лише порадою звернутися до суду. Заходи прокурорського реагування на порушення містобудівного законодавства не призводили до подолання корупції та зменшення порушень чинного законодавства.

м. Хмельницький

Протягом 2006-2008 рр. до прокуратури м. Хмельницького надійшло 117 звернень з питань охорони довкілля, у т.ч. у сфері земельних відносин. За цей самий період прокуратурою міста у сфері земельних відносин було порушено 4 кримінальних справи, внесено 10 приписів та подань, 11 протестів. За документами прокурорського реагування до відповідальності було притягнуто 21 особу та відшкодовано 111 тис. грн.

Задоволено 4 протести прокуратури щодо скасування рішень міської ради про передачу у власність земельних ділянок громадянам.

м. Нікополь

Згідно інформації, наданої Нікопольською міжрайонною прокуратурою, за 10 місяців 2008 року прокурором при здійсненні нагляду за додержанням і застосуванням земельного законодавства порушено 5 кримінальних справ, внесено 16 приписів та подань, опротестовано 41 рішення органів державної влади та місцевого самоврядування.

м. Старобільськ

Прокуратура вважає інформацію про вжиті заходи прокурорського реагування конфіденційною, і тому відмовила в її наданні. Відмова в наданні інформації була оскаржена до Генеральної прокуратури.

м. Христинівка

За період з березня 2006 року по листопад 2008 року до Христинівської міської ради від прокуратури не було жодного протесту щодо рішень з питань містобудування. У судовому порядку рішення також не оскаржувалися. Дані факти можуть свідчити як про відсутність підстав для внесення протестів, так і про бездіяльність прокуратури.

Висновок

Формально гіпотеза «Органи прокуратури вживають заходи прокурорського реагування на порушення містобудівного законодавства» справдилася, бо невідомо про жодне судове рішення, за яким бездіяльність органів прокуратури визнана протиправною.

Однак фактично гіпотеза не підтвердилася. У більшості випадків діяльність органів прокуратури обмежується поданням протестів, однак з огляду на результат, усі необхідні та можливі заходи прокурорського реагування не застосовуються, тому що органи прокуратури майже не оскаржують в судовому порядку усі «проблемні» рішення з питань містобудування.

II.2. РЕЗУЛЬТАТИ КАМПАНІЙ З ГРОМАДСЬКОГО ПРЕДСТАВНИЦТВА

Протягом 2 місяців реалізації кампаній громадського представництва організаціями-членами мережі було проведено кампанії локальних та національного рівнів.

Нижче подано опис проміжних та очікуваних результатів кампаній місцевих та національного рівнів.

Результати місцевих кампаній:

1. Завдяки зусиллям Спілки підприємців Христинівського району Христинівською міською радою прийнято «Положення про порядок врахування громадських інтересів під час здійснення містобудівної діяльності та громадського обговорення містобудівної і проектної документації в місті Христинівка». Текст прийнятого положення розміщено у додатку 7.
2. Під тиском діяльності мережі у м. Нікополь Дніпропетровської області активізувався процес розробки Місцевих правил забудови. Очікується, що на кінець 2009 р. даний документ, після проходження процедур громадського обговорення, буде прийнято на сесії Нікопольської міської ради.
3. Станом на 25 лютого 2009 р. Агенцією стійкого розвитку Луганського регіону доопрацьовано та подано до міськради документи, необхідні для розгляду на міськвиконкомі питань розробки та прийняття документу «Порядок врахування громадських інтересів під час здійснення містобудівної діяльності та громадського обговорення містобудівної і проектної документації в місті Луганську».
4. Східноукраїнським центром громадських ініціатив спільно з Агенцією стійкого розвитку Луганського регіону велася аналітична робота над рішенням Луганської міської ради від 28.11.2008, №44/50 («Про питання, пов'язані з прийняттям Закону України «Про внесення змін в деякі законодавчі акти України стосовно сприяння будівництву» та деякі інші питання»), а також над низкою інших рішень міськради. У результаті аналізу було прийнято рішення розпочати кампанію судових позовів із метою оскаржити дії та бездіяльність міськради у питаннях, пов'язаних із містобудуванням.

Результати національних кампаній громадського представництва:

1. Станом на 25 лютого 2009 р. координаторами мережі Східноукраїнським центром громадських ініціатив надіслано 27 запитів до облдержадміністрацій усіх областей України, а також 27 запитів до обласних рад з метою з'ясувати процедуру переведення квартир до нежитлового фонду та переобладнання їх під офіси. За результатами отриманих відповідей та пропозицій від органів влади обласних рівнів буде сформовано пакет пропозицій змін до національного законодавства щодо врегулювання процедури переведення житлових квартир до нежитлового фонду.
2. Виконавчим органам влади національного рівня надіслано низку рекомендацій щодо необхідності запровадження практики оприлюднення екологічних наслідків від майбутньої забудови та щодо оприлюднення генеральних планів (припинення практики засекречування даних документів) до Міністерства регіонального розвитку та будівництва, СБУ, Мінекології.
3. Розроблено рекомендації із внесення змін до чинного законодавства щодо обов'язковості створення органами місцевого самоврядування власних Інтернет-сайтів та оприлюднення в мережі Інтернет проектів та текстів усіх рішень, у т.ч. і з питань містобудування.
4. Розпочато моніторинг реалізації процедур проведення громадського обговорення містобудівної документації, передбачених змінами до українського законодавства, внесеними 16 вересня 2008 р. За результатами першого громадського обговорення, що відбулось у м. Луганську 18 лютого 2009 р., проведено роботу із жителями будинків, прилеглих до території майбутнього будівництва, із метою подальшого оскарження дій органів місцевого самоврядування міста Луганська.

Отже, з огляду на виявлені в ході громадського моніторингу проблеми та здійснені перші кроки, очікується, що за результатами кампаній громадського представництва національного та місцевих рівнів будуть досягнуті наступні **довгострокові результати:**

1. Зменшено рівень корупції у сфері виділення та використання земельних ділянок під забудови завдяки оприлюдненню місцевої містобудівної документації, проектів та текстів самих рішень з питань виділення та використання земельних ділянок під забудови;
2. Впроваджено практичні механізми захисту прибудинкових територій багатоквартирних будинків від незаконних забудов через законодавче врегулювання набуття у спільну власність жителями багатоквартирних будинків прибудинкових територій;
3. Збільшено інвестиційну привабливість міст через впровадження практики електронного врядування, у т.ч. і у сфері виділення та використання земельних ділянок під забудови.

РОЗДІЛ III. ВИСНОВКИ

Реалізація мережевого проекту «Впровадження прозорих та вільних від корупції процедур забудови» дозволяє сформулювати основні висновки за результатами його реалізації. Зокрема:

1. Аналіз чинного законодавства щодо виділення земельних ділянок під забудову в обраних населених пунктах виявив багато протиріч, недоліків та можливостей для корупційних проявів.

1.1. Детальний план територій - головний містобудівний документ, згідно якого має здійснюватися будівництво відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» від 16 вересня 2008 року. Однак розробка детальних планів територій вимагає значних коштів, які у більшості місцевих бюджетів не є заплановані.

1.2. Дуже важливим механізмом запобігання конфліктам у сфері будівництва могло б бути юридичне закріплення прибудинкових територій. Проте сьогодні виділити прибудинкову територію та юридично закріпити її за конкретним будинком без порушення жодної з норм чинного законодавства здається можливим лише для об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Але ці об'єднання створені в незначній кількості будинків житлового фонду. Наприклад, у м. Києві із загальної приблизної кількості в 10 тисяч житлових будинків зареєстровано лише 300 ОСББ¹.

1.3. Широко розрекламовані норми Закону України «Про Державний бюджет України на 2008 рік та про внесення змін до деяких законодавчих актів України» щодо розподілу земельних ділянок державної та комунальної власності виключно на конкурентних засадах (аукціонах) фактично торкалися лише продажу. При цьому ж більшість земельних ділянок під забудову виділяється в оренду.

2. Преса не виступає в якості четвертої влади та не є спроможна здійснювати громадський контроль за процесом забудови і прийняттям рішень, із ним пов'язаних.

Моніторинг повідомлень місцевих та регіональних ЗМІ показав, що у висвітленні проблематики виділення та використання земельних ділянок під забудову журналісти обмежуються короткими офіційними повідомленнями, інформацією про публічні заходи (сесії, засідання, брифінги), інтерв'ю посадових осіб та репортажами з місць земельних конфліктів. При цьому аналітичні матеріали, результати журналістських розслідувань та висвітлення експертних думок щодо існуючих процедур виділення земельних ділянок під забудову у населених пунктах майже відсутні. Наприклад, у луганських ЗМІ із 323 проаналізованих повідомлень лише 14 можна вважати журналістськими розслідуваннями. У хмельницьких ЗМІ з проаналізованих публікацій жодну не можна вважати журналістським розслідуванням.

Даний висновок обумовлений наступними причинами:

- слабкою матеріальною базою діяльності ЗМІ, що майже унеможливує залучення фахівців до висвітлення цих доволі специфічних тем;
- відсутністю дієвих організацій громадянського суспільства, які на систематичній основі здійснюють громадський контроль за процесом виділення та використання земельних ділянок під забудову;
- неефективним виконанням органами влади обов'язків щодо інформування громадян через ЗМІ;
- небажанням або неспроможністю журналістів глибоко вивчати проблеми забудови та залучати мешканців територіальних громад до вирішення питань місцевого значення через публікації у пресі.

3. Право громадянина на доступ до інформації щодо виділення земельних ділянок під забудову у населених пунктах обмежується.

Усі наявні механізми доступу до інформації мають недоліки, які не дозволяють повною мірою забезпечити відповідне право громадянина.

¹ <http://www.ut.net.ua/art/167/0/644/>

Наприклад, звернення громадянина, що може бути подане відповідно до Закону України «Про звернення громадян», не забезпечено встановленими законом вимогами щодо змісту відповіді.

Реалізація права на отримання інформації через складання інформаційного запиту, який може бути поданий відповідно до Закону України «Про інформацію», теж має декілька недоліків:

- відсутні чіткі критерії віднесення конкретної інформації до службової чи міжвідомчого листування, конфіденційної інформації про громадян, комерційної інформації;
- ст. 32 Закону України «Про інформацію» дозволяє органам місцевого самоврядування заперечувати їх обов'язок надавати інформацію за інформаційними запитами громадян чи громадських організацій;
- п. 11 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування» не дозволяє громадянам отримати в будь-якому випадку копії усіх рішень посадових осіб та органів місцевого самоврядування, бо зазначає, що копія «може бути видана»;
- зазначене в п. (і) ст. 12 Земельного кодексу України повноваження міських рад щодо інформування громадян про надання та вилучення земельних ділянок не забезпечене конкретним механізмом реалізації цього повноваження та чітким переліком обов'язкових дій.

4. У більшості випадків виділення земельних ділянок під забудови в обраних населених пунктах провадиться без врахування громадських та законних інтересів мешканців сусідніх будинків.

Внаслідок цього виникає багато конфліктів, коли місцеві жителі виступають проти забудови. Так, під час моніторингу коаліції було зафіксовано близько 20 конфліктів між представниками місцевих ініціативних груп, місцевими радами та забудовниками. Тому процедури врахування громадських інтересів під час будівництва мають бути спрямовані на пошук балансу інтересів забудовника та громади, у тому числі мешканців прилеглих будинків.

5. Органи прокуратури, що здійснюють нагляд за законністю рішень органів місцевого самоврядування та до компетенції яких віднесено розслідування службових злочинів, діють у більшості випадків неефективно. Як наслідок, рішення, прийняті без погодження із громадськістю або корупційним шляхом, важко скасувати.

Органи прокуратури обмежуються поданням протестів на рішення місцевих рад щодо виділення земельних ділянок під забудови, однак більшість протестів відхиляються депутатами місцевих рад. Наприклад, у м. Хмельницькому із 11 протестів прокуратури стосовно земельних питань за 2006-2008 рр. депутати задовольнили лише 4. У випадках відхилення протестів прокуратура лише в поодиноких випадках звертається до суду, а скажникам пропонує самостійно ініціювати судові процеси.

Історії успіху відстоювання порушених під час забудови прав у судовому порядку відсутні. Як правило, судові процеси тривають роками, або суди відмовляють у задоволенні позовних вимог.

6. Депутатський корпус місцевих рад, що приймає ключові рішення в процесі виділення земельних ділянок під забудови в обраних населених пунктах, фактично не несе ніякої відповідальності за прийняті рішення.

Депутати місцевих рад досить поверхово перевіряють діяльність виконавчих органів у галузі будівництва. Міські голови дуже рідко застосовують право вето на рішення щодо виділення земельних ділянок під забудови.

Згідно ст. 2 Закону України «Про боротьбу з корупцією» депутати є суб'єктами корупційних діянь. Однак, незважаючи навіть на порушення закону, притягнути депутатів місцевих рад до відповідальності за підтримку незаконних рішень стосовно виділення земельних ділянок під забудови - неможливо.

Механізми зв'язку депутатів місцевих рад із виборцями та звітування перед ними, передбачені Законом України «Про статус депутатів місцевих Рад», є неефективними. Тому більшість депутатів ігнорують думку виборців та їх звернення, не звітують про свою діяльність і не надають відповідей на письмові звернення.

Поодинокі відповіді, що надаються окремими депутатами, як правило, не містять інформації по суті звернення, а лише дають підстави говорити про глузування з виборців (приклади відповідей депутатів розміщені у додатках до даного звіту).

Механізми політичної відповідальності теж неефективні: в умовах пропорційної виборчої системи відкликати депутата місцевої ради виборцями неможливо.

7. Органи місцевого самоврядування та місцеві структури органів державної влади дуже мало використовують Інтернет-технології для оприлюднення містобудівної інформації.

Ще менше інформації на офіційних Інтернет-сайтах розміщується про процес підготовки відповідних рішень. З п'яти міст, у яких проводився моніторинг, інформація з містобудівних питань оприлюднюється лише на офіційному сайті м. Хмельницького (<http://www.khmelnytsky.com/>). Законодавчої бази, яка б дозволяла громадянам та громадським організаціям оскаржувати бездіяльність органів місцевого самоврядування у використанні Інтернет-технологій, немає.

8. Органи місцевого самоврядування погоджуються співпрацювати з громадськими організаціями в питанні впровадження прозорих і вільних від корупції процедур виділення земельних ділянок під забудову і враховувати при цьому інтереси громадськості.

Наприклад, в м. Христинівці міська рада прийняла розроблений громадською організацією «Спілка підприємців Христинівського району», що є членом коаліції, положення «Порядок врахування громадських інтересів під час здійснення містобудівної діяльності». Разом із тим, варто зазначити, що співпраця з органами місцевого самоврядування характеризується неквапливістю. Наприклад, розроблені на початку 2008 року громадською організацією «Агентство стійкого розвитку Луганської області» – теж членом коаліції - «Місцеві правила забудови м. Луганська» ще й досі проходять різноманітні погодження в міськвиконкомі; більше того, чиновники повідомляють, що при найоптимістичнішому сценарії розвитку подій, розгляд цього документу на сесії Луганської міської ради почнеться лише в червні 2009 року.

РОЗДІЛ IV. РЕКОМЕНДАЦІЇ

Результати проекту дозволяють сформулювати завдання для дій на покращення ситуації у сфері виділення та використання земельних ділянок під забудови в населених пунктах.

Нижче наведено перелік основних рекомендацій.

1. Внести зміни до законодавства, які б сприяли впровадженню прозорих і вільних від корупції процедур забудови, а також врахуванню громадських інтересів та інтересів мешканців наближених до забудови будинків:

- врегулювати питання використання прибудинкових територій та прибудинкової інфраструктури;
- врегулювати питання джерел фінансування розробки детальних планів територій або здійснення будівництва за умови відсутності в місцевому бюджеті коштів на розробку детальних планів територій;
- включити до переліку ст. 9 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації» експертизу проекту відведення земельної ділянки задля державного контролю за виділенням земельних ділянок і попередження необґрунтованих рішень органів місцевого самоврядування із земельних питань;
- законодавчо врегулювати розміщення реклами та малих архітектурних форм;
- врегулювати процедуру переведення житлових квартир до нежитлового фонду, бо в ст. ст. 7, 8 Житлового кодексу України відсутній чіткий механізм здійснення зазначеної процедури;
- врегулювати шляхом встановлення механізму погодження або вимог про повернення в житловий фонд протягом певного прийнятного терміну питання відновлення законності щодо квартир, які переведені до нежитлового фонду з порушенням норм ст. ст. 7, 8 Житлового кодексу України;
- врегулювати питання виділення земельних ділянок для розміщення окремих входів та інфраструктури для квартир, переобладнаних в нежитловий фонд із земельної ділянки прибудинкової території;
- встановити гарантії відмови від забудови земельної ділянки, якщо громадськість або мешканці сусідніх будинків виступають проти будівництва;
- встановити персональну відповідальність депутатів місцевих рад за результати голосування або неучасть у голосуванні при розгляді питань щодо землекористування, у тому числі щодо виділення земельних ділянок під забудову;
- встановити більш чіткий обов'язок депутата місцевої ради відповідати на звернення виборців та механізми реалізації цього обов'язку через вдосконалення діяльності відділів по роботі з депутатами;
- встановити обов'язок органів прокуратури оскаржувати рішення органу місцевого самоврядування в судовому порядку у разі відхилення протесту прокурора на це рішення;
- заборонити органам санітарно-епідеміологічного благополуччя населення та органам пожежної безпеки надавати погодження будівництва до усунення всіх відхилень проекту із формулюванням «за умови дотримання чинного законодавства».

2. Внести до законодавства зміни, які б ефективно захищали право громадянина на доступ до інформації, зокрема:

- передбачити в Законі України «Про звернення громадян» вимоги щодо змісту відповіді на звернення громадянина;

- закріпити в ст. 30 Закону України «Про інформацію» положення про те, що рішення посадових осіб та органів місцевого самоврядування не можуть бути визнані такими, які містять інформацію із обмеженим доступом;
- встановити застосування ст. 32 Закону України «Про інформацію» і для органів місцевого самоврядування, додавши після слів «громадянин має право звернутися до державних органів...» слова «...або органів місцевого самоврядування», та після слів «...інформацію про діяльність органів законодавчої, виконавчої та судової влади України...» слова «...або органів місцевого самоврядування»;
- передбачити в Законі України «Про екологічну експертизу» обов'язкове проведення державної екологічної експертизи проектів будівництва із публікацією в електронних та друкованих ЗМІ заяв про наміри та заяв про екологічні наслідки;
- п. 11 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування» викласти в новій редакції: «11. Усі акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування доводяться до відома населення шляхом обов'язкового розміщення їх текстів на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування. На письмову вимогу громадян їм видається копія відповідних актів органів та посадових осіб місцевого самоврядування без будь-яких обмежень в порядку, передбаченому ст. ст. 32, 36 Закону України «Про інформацію»;
- закріпити у Законі України «Про пожежну безпеку» та Законі України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення» право громадян та громадських організацій отримувати копії відповідних погоджень проектів забудови чи будівництва;
- законодавчо врегулювати питання державного земельного кадастру та розміщення на офіційному веб-сайті геоінформаційної системи, яка б надавала можливість громадянам ознайомлюватися з належністю права власності на земельні ділянки, їх цільовим призначенням;
- законодавчо врегулювати використання Інтернет-технологій органами державної влади та місцевого самоврядування, створення і діяльність офіційних веб-сайтів.

3. Ініціювати в кожному місті проведення кампанії щодо політичної відповідальності депутатського корпусу та політичних партій, які їх делегували, за рішення, що приймаються депутатським корпусом, а також за роботу з виборцями.

Серед можливих напрямків кампанії пропонуються наступні:

- юридичні дії на спонукання депутатів виконувати норми-принципи про участь громадськості, представництво інтересів виборців, відповідальність перед виборцями;
- демонстрації і постійне висвітлення питання діяльності депутатів місцевих рад у ЗМІ;
- здійснення персонального тиску на депутатів шляхом постійних намагань зустрітися з ними або їх оточенням і повідомити про проблеми або наслідки дій депутатів.

4. Посилити співпрацю НУО із ЗМІ та журналістами, зокрема:

- забезпечити надання експертної підтримки журналістам та редакціям ЗМІ задля підвищення їх можливостей проводити журналістські розслідування;
- розглянути питання створення розсилок або навіть інформаційних агенцій НУО, які фахово займалися би збором і розповсюдженням серед журналістів якісної інформації про земельні відносини, забудову та інші пов'язані з цим процеси (наповнення місцевих бюджетів, відповідальність депутатів місцевих рад, врахування громадських і приватних інтересів).

5. Найближчим часом, в умовах кризи, необхідно:

- ініціювати вирішення питання великої вартості робіт із розробки містобудівної документації спеціалізованими установами. Як один із варіантів, пропонується Мінрегіонбуду переглянути нормативи з визначення вартості розробки містобудівної документації або провести перевірки Антимонопольним комітетом України щодо обґрунтованості вартості таких робіт. Інший варіант – створення при Міністерстві регіональної мережі спеціалізованих закладів із розробки містобудівної документації. Можливо ще законодавчими методами покласти фінансування такої документації на забудовників, або запровадити часткову компенсацію витрачених коштів із Державного бюджету України;
- ввести моніторинг ситуації з містобудівною документацією на рівні Мінрегіонбуду та певні «важелі» впливу на міста, що не займаються її прийняттям (наприклад, законодавчу заборону будувати нові об'єкти в обласних центрах у разі, якщо генеральний план міста не враховує «нові реалії» і відсутній деталізований документ про погодження забудови з громадськістю та врахування приватних інтересів);
- організаціям громадянського суспільства необхідно долучатися до процесу розробки необхідної містобудівної документації, а також ініціювати в окремих випадках заходи громадської дії проти тих чиновників, які проявляють ознаки бездіяльності у цій сфері.

РОЗДІЛ V. ПЛАНИ НА МАЙБУТНЄ

1. Продовжити інформаційну кампанію щодо наявних проблем у сфері виділення земельних ділянок під забудови. Найближчими роками в Україні відбудуться президентські, парламентські та місцеві вибори, які можуть каталізувати процес вирішення проблем у сфері містобудування. Адже внаслідок корупції у цій сфері постраждали сотні тисяч, якщо не мільйони громадян. Роз'яснення у ЗМІ механізмів вирішення, пов'язаних із цим проблем, може призвести до наступних результатів:

- певні політичні сили використовують рецепти, запропоновані коаліцією, у своїх виборчих програмах і будуть втілювати їх у життя;
- громадськість зможе викривати політиків, які лобіюють недобросовісних забудовників і стверджують, що проблем небагато, механізмів покращення ситуації майже немає і громадські інтереси майже не порушуються;
- інші громадські організації зможуть використати набутий досвід та рецепти вирішення проблем у своїх кампаніях громадського представництва на рівні населених пунктів, регіонів чи навіть на загальнодержавному рівні.

2. Продовжити реалізацію визначених у розділі 1.2. кампаній громадського представництва з метою сприяти зменшенню рівня корупції та забезпеченню громадських та приватних інтересів під час містобудівної діяльності.

ДОДАТКИ

Додаток 1

ЗРАЗОК ІНФОРМАЦІЙНОГО ЗАПИТУ ДО МІСЬКОГО ГОЛОВИ ЩОДО СИТУАЦІЇ ІЗ СТАНОМ РОЗРОБКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА

Бланк організації

_____ міській Раді

Громадської організації «_____»

Адреса: _____

Інформаційний запит

Надсилаємо Вам інформаційний запит із питань, що стосуються процесів містобудування у м. _____ і, керуючись ст. 10, 32 та 33 Закону України «Про інформацію», просимо Вас надати наступну інформацію:

- 1) кількість рішень щодо виділення земельних ділянок під забудову (надання в оренду, продаж, викуп, надання в постійне користування), прийнятих _____ міською Радою з квітня 2006 року;
- 2) площа земельних ділянок, які виділені під забудову (надані в оренду, продані, викуплені, надані в постійне користування) рішеннями, прийнятими _____ міською Радою з квітня 2006 року;
- 3) кількість скарг (у тому числі в судовому порядку) щодо земельних ділянок, які виділені під забудову (надані в оренду, продані, викуплені, надані в постійне користування) рішеннями, прийнятими _____ міською Радою з квітня 2006 року;
- 4) яка частина скарг (у тому числі в судовому порядку) щодо земельних ділянок, які виділені під забудову (надані в оренду, продані, викуплені, надані в постійне користування) рішеннями, прийнятими _____ міською Радою з квітня 2006 року, задоволені шляхом скасування цього рішення.

Даний запит подається у рамках діяльності національної коаліції громадських організацій «Запровадження прозорих та вільних від корупції процедур забудови». Очікуваний результат діяльності коаліції – місцеві реформи, спрямовані на забезпечення громадських та приватних інтересів та сприяння зниженню рівня корупції під час забудови території.

Для розробки рекомендацій із впровадження відповідних реформ протягом вересня-грудня 2008 р. члени коаліції проводять моніторинг врахування громадських та приватних інтересів під час містобудівної діяльності. **Результати моніторингу будуть оприлюднені серед широких кіл громадськості на місцевому та загальнонаціональному рівнях.**

Діяльність коаліції здійснюється у рамках проекту "Сприяння активній участі громадян у протидії корупції в Україні «Гідна Україна» за підтримки Агентства США з міжнародного розвитку (USAID). Проект «Гідна Україна» виконується відповідно до програми Уряду щодо подолання корупції та міжнародних зобов'язань України. Мета проекту - підтримка незалежного громадського моніторингу й представництва та захисту громадських інтересів у пріоритетних сферах боротьби з корупцією, що були визначені Урядом України у програмі співробітництва із Корпорацією «Виклики тисячоліття»: посилення судової реформи; моніторинг виконавчої влади та запровадження етичних та адміністративних стандартів; розробка та впровадження регуляторних процедур; боротьба з корупцією у сфері вищої освіти².

Заздалегідь дякуємо Вам за увагу до цього запиту і не сумніваємось, що Ваша компетентна співпраця відповідатиме проголошеному керівництвом держави курсу на реалізацію принципу

² Більш детальна інформація про проект - <http://www.msi-action.org.ua/content/view/1/2/lang,uk/>

верховенства права, забезпечення прозорості діяльності органів місцевого самоврядування та зменшення рівня корупції у сфері містобудівної діяльності.

Відповідь на цей інформаційний запит просимо надіслати у встановлений чинним законодавством строк і в письмовій формі за адресою: _____.

«__» вересня 2008 р.

Голова

Громадської організації

(підпис)

ЗРАЗОК ІНФОРМАЦІЙНОГО ЗАПИТУ ДО ОРГАНІВ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАДИ

Державній інспекції архітектурно-будівельного нагляду

в м. _____

гр. _____,

мешкає: _____

Заява

Щодо отримання копії рішення

Шановний п. _____!

Відповідно до п. 11 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування»: «11. Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування доводяться до відома населення. На вимогу громадян їм може бути видана копія відповідних актів органів та посадових осіб місцевого самоврядування.».

Прошу видати копію Рішення Державної інспекції архітектурно-будівельного нагляду в м. _____ від ____ щодо надання дозволу на виконання будівельних робіт на земельній ділянці по вул. _____. Відповідь на цю заяву та копію рішення прошу надіслати на мою домашню адресу у встановлений законом строк.

Дата

підпис/ініціали

ФОРМА АНАЛІТИЧНОЇ ТАБЛИЦІ ДЛЯ ФІКСУВАННЯ ВІДПОВІДЕЙ

№	Адресат запиту	Дата запиту	Зміст запиту	Дата другого запиту	Дата відповіді	Зміст відповіді

СТРУКТУРОВАНЕ ІНТЕРВ'Ю З ПОСАДОВИМИ ОСОБАМИ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

Інформація про проект

Дане інтерв'ю здійснюється в рамках моніторингу дій місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування (з оцінкою рівня корупції) щодо існуючих практик виділення земель під забудови у межах населених пунктів, що реалізується громадською організацією _____ . Проект реалізується з метою зменшення корупції під час здійснення забудови в обраних населених пунктах через проведення громадського моніторингу існуючих практик виділення земель під забудови у містах та розробку та реалізацію кампаній з вдосконалення існуючої місцевої нормативно-правової бази, що регулює процедури забудови.

Інформація, що надана під час проведення інтерв'ю, буде використана в узагальненому вигляді для розробки кампаній із впровадження реформ на місцевому рівні.

Колектив громадської організації _____ заздалегідь вдячний за надання широких та відвертих відповідей!

Зміст інтерв'юДата заповнення: Дата реєстрації розпорядження : П.І.Б. особи, інтерв'ю якої проводиться *Можна не заповнювати*

**Питання для структурованого інтерв'ю
з посадовими особами органів місцевого самоврядування**

Правильний варіант відповіді (варіанти відповідей) відмітити, взявши у коло літеру або літери, що позначає чи позначають її (їх), а також вказати у необхідних випадках дати. У разі вибору посадовою особою варіанту «інше» – дати розгорнутий опис отриманої від посадової особи відповіді.

1. Яка склалася практика інформування міською радою населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок на території міста

а) якого-небудь формального порядку не існує;

б) відповідний порядок визначено відповідним рішенням ради (рішення додається):

в) інше

2. Чи є, на Ваш погляд, потреба у врегулюванні питання інформування населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок на території населених пунктів за допомогою внесення відповідних доповнень до Земельного кодексу України або шляхом прийняття інших нормативно-правових актів?

а) так

б) ні

3. Яка склалася практика доведення міською радою до відома населення актів органів і посадових осіб місцевого самоврядування з питань планування і забудови території населеного пункту:

- а) нормативно-правові акти публікуються
 - б) нормативно-правові та індивідуальні акти публікуються
 - в) за заявами жителів міста їм видаються копії нормативно-правових та індивідуальних актів
 - г) інше
-
-

4. Який приблизно проходить строк від моменту звернення жителя (жителів) міста із заявою до міської ради, її виконавчих органів про видачу акту органів і посадових осіб місцевого самоврядування з питань планування і забудови території населеного пункту і до отримання відповідної копії на руки

- а) до 5 діб
 - б) до 10 діб
 - в) до 15 діб
 - г) до місяця
 - е) інше
-
-
-

5. Скільки за період з 01.01.2007 р. і до моменту даного інтерв'ю приблизно можна налічити індивідуальних нормативних актів міської ради з питань виділення земельних ділянок під забудову, про які жителі відповідного мікрорайону (міста) дізналися під час початку робіт на відповідних ділянках

- а) таких випадків не було
 - б) не можу точно сказати
 - б) інше
-
-
-

6. Генеральний план міста затверджено:

- а) міською радою, рішення _____ сесії _____ скликання від _____.____.____ року
 - б) постановою Ради Міністрів УРСР від _____.____.____ року
 - в) не було
 - г) інше
-
-
-

7. Чи є на генеральному плані міста гриф, що обумовлює обмежений доступ до нього:

- а) так
- б) ні

8. Якщо генеральний план міста розробляється, доопрацьовується або вже розроблено і затверджено, то:

а) чи попередньо розроблялась, обговорювалася (професіоналами за участю громадськості) і затверджувалася міською радою концепція соціально-економічного розвитку міста

б) міська рада прийняла рішення про розроблення генерального плану міста від _____. р.

в) відповідне рішення опубліковане _____. р.

г) відповідне рішення опубліковане з повідомленням про форми, місце і строк подання фізичними і юридичними особами пропозицій щодо відповідної документації _____. р.

д) після завершення розробки генерального плану міста повідомлено через ЗМІ про місце його розгляду, форми, місце і строк подання пропозицій (зауважень), порядок їх обговорення _____. р.

е) населення через ЗМІ проінформоване про правові, економічні та екологічні наслідки затвердження генерального плану, а також про порядок врахування законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок, будівель і споруд.

8. Детальний план (детальні плани) території міста затверджено:

а) міською радою, рішення _____ сесії _____ скликання від _____. року

б) не було

в) інше

9. Чи є на детальному плані (детальних планах) території міста гриф, що обумовлює обмежений доступ до нього (них)?

а) так

б) ні

10. Якщо детальний план (детальні плани) території міста розробляється(ються), доопрацьовується(ються) або вже розроблено і затверджено, то:

б) міська рада прийняла рішення про його розроблення від _____. р.

в) відповідне рішення опубліковане _____. р.

г) відповідне рішення опубліковане з повідомленням про форми, місце і строк подання фізичними і юридичними особами пропозицій щодо відповідної документації _____. р.

д) після завершення розробки детального плану (детальних планів) території міста повідомлено через ЗМІ про місце його розгляду, форми, місце і строк подання пропозицій (зауважень), порядок їх обговорення _____. р.

е) населення через ЗМІ проінформоване про правові, економічні та екологічні наслідки затвердження детального плану (детальних планів) території міста, а також про порядок врахування законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок, будівель і споруд _____. р.

11. Чи існує практика затвердження рішеннями міської ради проектів розподілу території мікрорайонів для визначення меж земельних ділянок на території існуючої забудови для розташування будинків і споруд, розроблення відповідної землевпорядної документації та оформлення правоустановчих документів власниками та орендарями?

а) так

б) ні

Дата заповнення

Дякуємо за співпрацю та увагу до даного інтерв'ю!

**СТРУКТУРОВАНЕ ІНТЕРВ'Ю ПРЕДСТАВНИКІВ МІСЦЕВИХ ІНІЦІАТИВНИХ ГРУП, ЩО ПРОТИДІЮТЬ
НЕЗАКОННИМ ЗАБУДОВАМ У МЕЖАХ ОБРАНИХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ**

Інформація про проект

Дане інтерв'ю здійснюється в рамках моніторингу дій місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування (з оцінкою рівня корупції) щодо існуючих практик виділення земель під забудови у межах населених пунктів, що реалізується громадською організацією _____ . Проект реалізується з метою зменшення корупції під час здійснення забудови міст через проведення громадського моніторингу існуючих практик виділення земель під забудови у містах та розробку та реалізацію кампаній із вдосконалення існуючої місцевої нормативно-правової бази, що регулює процедури забудови.

Інформація, що надана під час проведення інтерв'ю, буде використана в узагальненому вигляді для розробки кампаній із впровадження реформ на місцевому рівні.

Колектив громадської організації _____ заздалегідь вдячний за надання широких та відвертих відповідей!

Зміст інтерв'ю

Дата заповнення:

Дата реєстрації розпорядження :

П.І.Б. особи, інтерв'ю якої проводиться

Можна не заповнювати

**Питання для структурованого інтерв'ю
з представниками місцевих ініціативних груп**

1. Як Ви вважаєте, чи використання земельних ділянок землі територіальної громади Вашого міста здійснюється відповідно до наступних принципів:

Принципи	Так	Скоріше так, ніж ні	Скоріше ні, ніж так	Ні
1.Законність				
2.Гласність				
3.Інформування населення				
4.Прозорість				
5.Раціональність				
6.Відповідальність перед територіальною громадою				

2. Дуже стисло опишіть конкретну ситуацію, яка спонукала Вас до участі у заходах щодо захисту території від незаконної забудови:

3. Чи заздалегідь інформувалося у Вашому випадку населення про виділення земельної ділянки під забудову:

- а) так;
- б) ні.

4. Із якими документами щодо відведення земельної ділянки під забудову та будівництво учасники захисту території від незаконної забудови мали можливість ознайомитися:

Види документів	Так	Ні
Копії рішень міської ради, її виконавчого комітету		
Комплексний висновок органу архітектури та містобудування		
Висновок органу з земельних питань		
Містобудівна документація (генеральний план, детальний план території, проект розподілу території кварталу тощо).		
Землевпорядна документація		
Місцеві правила забудови		
Проекти відведення земельної ділянки або будівництва		
інші документи		

5. Якщо була нагода ознайомитися із цими документами, то яким чином Ви їх отримали:

Спосіб отримання документів	Так	Ні
За зверненням до міської ради		
На особистому прийомі у посадової особи місцевого самоврядування		
Інше		

6. До яких із нижче перелічених активних дій Ви вдавалися для того, щоб запобігти незаконному відведенню земельної ділянки:

Активні дії	Так	Ні	Результативність
Звернення із заявами, скаргами, пропозиціями			
Відвідування: сесій міської ради; постійних комісій міської ради			
Особистий прийом: у міського голови; у його заступників або секретаря ради			
Звернення до засобів масової інформації			
Звернення до прокуратури			
Звернення до політичних партій			
Інше			

7. Які труднощі виникли перед Вами в організації роботи в групі:

- а) відсутність приміщення

б) брак правових знань

в) ускладнений доступ до інформації про діяльність ради та її органів щодо прийняття відповідних рішень

г) неправові дії або бездіяльність посадових осіб, причетних до прийняття відповідних рішень

д) інше

8. Чи збирали Ви кошти для оплати послуг адвоката, на канцелярські товари, для розмноження документів тощо:

а) так

б) ні.

9. Які форми впливу населення на вирішення питань місцевого значення Ви вважаєте ефективними:

а) через органи самоорганізації населення (будинкові, квартальні, вуличні комітети)

б) через організацію співвласників багатоповерхових будинків

в) через створення ініціативних груп населення з питань місцевого значення

г) шляхом участі у роботі громадських організацій, незалежних від партійного впливу

д) місцеві ініціативи членів громади щодо внесення розгляду на сесіях ради питань, віднесених до повноважень місцевого самоврядування

е) необхідність у законодавчому порядку розширити можливості населення впливати на дії або бездіяльність органів та посадових осіб місцевого самоврядування

є) інше

10. Які Ви бачите перспективи подальшої діяльності Вашої ініціативної групи:

а) перестане існувати

б) трансформується в органи самоорганізації населення

в) буде сприяти створенню організації співвласників багатоповерхових будинків

г) перетвориться у громадську організацію

д) інше

11. Яку роль Ви виконуєте у процесі захисту території від незаконної забудови:

а) член ініціативної групи

б) член громадської організації, яка надає допомогу ініціативним групам

в) журналіст

г) депутат місцевої ради

д) член політичної партії

е) інше

12. Вік:

- а) до 22 років
- б) 22 - 30 років
- в) 30 - 40 років
- г) 40 - 60 років
- д) більше 60 років.

13. Рівень освіти:

- а) незакінчена середня освіта
- б) середня спеціальна або професійна
- в) вища
- г) магістратура.

14. Стать:

- а) чоловіча
- б) жіноча.

15. Рід занять:

- а) найманий працівник в державному або приватному підприємстві
- б) підприємець
- в) державний службовець або посадовими особами місцевого самоврядування
- г) не працюю за віком або інвалідністю
- д) безробітний.

16. Ваше ім'я, прізвище, по-батькові:

_____ (за бажанням)

17. Контактні дані:

СТРУКТУРА ЕКСПЕРТНОГО ІНТЕРВ'Ю

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПРОВЕДЕННЯ ІНТЕРВ'Ю:

Дата проведення	(день тижня/число/місяць/рік)
Час проведення	(з ____ по ____)
Тривалість інтерв'ю	____(хв.)
Місце проведення	
Експерт	(ПІБ, посада)
Респондент	(ПІБ)
Присутні при інтерв'ю	(ПІБ, посада)
Засоби фіксації	(Аудіозапис, диктофон, письмові записи, ін.. вказати)
Хто домовлявся про зустріч	(ПІБ, посада)

Загальна інформація

Розраховано на представників органів влади та правоохоронних органів.

Базується на гіпотезі про те, що представник органу влади буде негативно-стримано налаштований.

Передбачає опитування непрофесійним інтерв'юером.

Виходить із обмеженості часу (тобто неможливості задавати 20-30 питань) і тому подано 4 питання які можуть доповнюватися 1-2 додатковими.

Перелік питань

1. Повноваження органу влади, який представляє експерт

2. Проблеми

3. Конкретні цифри

- Скільки громадян і юридичних осіб звернулося протягом 2006 - 2008 рр.
- Скільки документів (чи проектів для інших органів, як це наприклад для місцевих Рад готують земельні відділи) за цими зверненнями підготовлено, яка статистика відмов/ задовольень.
- Скільки надходило скарг, яка частина непідвідомча/незадоволена/ задоволена.
- Яким чином і скільки «погоджень з громадськістю» проведено (це можна питати навіть у прокуратури – вона має повноваження по нагляду – містобудівна документація без погодження є незаконною – як вона може перевіряти, якщо не знає, як проводилися ці погодження);
- Скільки проектів рішень розглянуто/задоволено/незадоволено (це стосується тих, хто готує проекти – наприклад, земельних відділів);
- Чи оскаржувалися дії у суді (кількість судових позовів та результати).
- Доступність
- Офіційні місця та час прийому, а також перелік відповідальних осіб;
- Чи співпадають ті особи, що приймають документи (тобто із якими офіційно може консультиватися заявник) з тими, хто готує проект рішення чи дозволу;
- Чи існує процедура повідомлення заявника про контакти відповідального по його зверненню працівника;

- Чи може особа звернутися до цього відповідального працівника не у часи прийому (які складають, як правило, 2 дні на тиждень);
- Хто розглядає звернення третіх осіб щодо цього питання (Варіанти: а). конкуруюча заявка; б). громадськість, що проти і намагається отримати інформацію);
- Як реально вирішується питання помилок чи неповноти документів – через відмову та повторну подачу чи якимось заявника викликають.

ПЛАН АНАЛІТИЧНОГО ЗВІТУ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ МОНІТОРИНГУ МАТЕРІАЛІВ ЗМІ

1. Аналіз джерел

У цьому розділі аналізуються наявні ЗМІ. Тобто не статті, а взагалі поширеність друкованих ЗМІ та їх якість і впливовість:

- Кількість місцевих газет;
- Їх площа (друкованих аркушів) та тираж;
- «Офіційність»;
- «Журналістський потенціал».

2. Аналіз висвітлення проблематики проекту

Мета розділу:

- звернути увагу на «високі» та «низькі» показники висвітлення у ЗМІ і подати своє відчуття причин цього, виходячи з аналізу газет;
- обмальовувати картину ситуації у сфері містобудування, яка формується у читача після прочитання публікацій у ЗМІ;
- зазначити факти (навіть неявні для широкого загалу), які вимагають можливого «реагування» під час кампанії адвокати.

3. Аналіз пропозицій

- Хто найбільш активно намагається змінити ситуацію;
- Які ідеї вирують у місті;
- Чи є пропозиції, які варто «взяти на озброєння»;
- Чи є в місті гучні прояви корупції та ініціативні групи громадян, що вимагають її припинити;
- Чи здатні журналісти надати фахове висвітлення проблематики проекту або вони не знають і не розуміють законодавство у сфері містобудування, економічні, політичні та корупційні складові цього процесу.

4. Громадські пропозиції для покращення «якості» ЗМІ в частині висвітлення питань містобудування.

ПОРЯДОК

ВРАХУВАННЯ ГРОМАДСЬКИХ ІНТЕРЕСІВ ПІД ЧАС ЗДІЙСНЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ГРОМАДСЬКОГО ОБГОВОРЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ І ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ В МІСТІ ХРИСТИНІВЦІ

Преамбула

Порядок врахування громадських інтересів під час здійснення містобудівної діяльності та громадського обговорення містобудівної і проектної документації у місті Христинівці (далі — Порядок) розроблений відповідно до Закону України «Про планування і забудову територій», Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про звернення громадян», Закону України «Про інформацію», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з метою врахування інтересів територіальної громади на територіях, необхідних для розташування, утримання об'єктів житлово-комунального господарства, соціальної, інженерно-транспортної інфраструктури, захисту майнових прав юридичних та фізичних осіб, а також безпечного функціонування об'єктів нерухомого майна в м. Христинівці, поліпшення умов інвестиційної діяльності та залучення інвестицій в розбудову міста, для врахування громадських і приватних інтересів під час планування та забудови територій.

1. Визначення термінів.

У цьому Порядку терміни у відповідності до чинного законодавства України вживаються у такому значенні.

Будівництво - нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, технічне переоснащення підприємств.

Власник або користувач земельної ділянки – особа, яка в установленому законодавством порядку отримала державний акт на право власності або державний акт на право постійного користування земельною ділянкою та має володіти, користуватись і розпоряджатись нею відповідно до її цільового призначення із дотриманням обов'язків і набуттям прав, встановлених законодавством із метою господарювання на ній.

Генеральний план розвитку міста Христинівка — містобудівна документація, яка визначає принципів вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

Генеральний план розміщення об'єкта містобудування (тимчасової споруди) – графічне зображення, що виконується на топографо-геодезичних матеріалах і відображає відповідно до вимог державних будівельних норм місцезнаходження і межі земельної ділянки, усі запроектовані та існуючі, що зберігаються чи реконструюються, будівлі і споруди, проїзди, пішохідні доріжки, майданчики різного призначення, зелені насадження з визначенням переліку усіх об'єктів, зображених на кресленні.

Детальний план території — містобудівна документація, яка розробляється для окремих районів, мікрорайонів, кварталів та районів реконструкції існуючої забудови населених пунктів.

Забудовник - особа, яка отримала право на забудову території, будівництво об'єкта та виконує функції замовника.

Замовник – юридична чи фізична особа, яка самостійно або за дорученням інвестора (власника об'єкта нерухомості) розміщує замовлення і укладає договори на виконання проектно-вишукувальних і будівельно-монтажних робіт по спорудженню будинків і споруд, прокладанню інженерних мереж, здає об'єкт (будову) в експлуатацію та виконує інші функції відповідно до законодавства.

Земельна ділянка - частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, із визначеними щодо неї правами.

Інвестори – суб'єкти інвестиційної діяльності, які приймають рішення про вкладення власних, позичкових, залучених майнових та інтелектуальних цінностей у будівництво об'єкта інвестування, забезпечують його фінансування і розпоряджаються вкладеними інвестиціями на свій розсуд із метою одержання прибутку (доходу) або соціального ефекту:

Інженерно-транспортна інфраструктура — комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій:

Містобудівна документація - затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюються планування, забудова та інше використання територій: генеральний план розвитку м. Христинівки, схеми планування територій адміністративних районів м. Христинівки, детальні плани територій, проекти розподілу територій, галузеві схеми, плани зонування, інша містобудівна документація, що розробляється за рішенням Христинівської міської ради.

Містобудівне обґрунтування - текстові та графічні матеріали, які розробляються з метою внесення змін до містобудівної документації, принципового визначення можливостей розміщення (реконструкції) об'єкта містобудування в системі забудови міста, граничних параметрів об'єкта, узгодження із існуючою забудовою з урахуванням потреб у об'єктах соціальної інфраструктури, закладах охорони здоров'я, торгівлі, культури, розміщення зон відпочинку, уточнення орієнтовної площі та конфігурації земельної ділянки, яка передбачається для відведення, встановлення умов та обмежень її використання.

Містобудування (містобудівна діяльність) — цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян із створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури.

Місцеві правила забудови — нормативно-правовий акт, яким встановлюється порядок планування і забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх допустимих видів, умов і обмежень забудови та іншого використання територій та окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом зонування.

Нове будівництво - будівництво комплексу об'єктів основного, підсобного та обслуговуючого призначення новостворених підприємств, будинків, споруд, а також філій і окремих виробництв, що здійснюється на вільних або звільнених від забудови майданчиках (територіях) із метою створення нових виробничих потужностей або надання послуг, які після введення в експлуатацію будуть знаходитися на самостійному балансі.

Об'єкти містобудування - територія міста Христинівки, його частини та окремі земельні ділянки; функціональні території (зони) міста Христинівки (житлової і громадської забудови, виробничі, рекреаційні, комунальні, охорони нерухомої культурної та природної спадщини та інші); будинки і споруди, їх комплекси; комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури; об'єкти архітектурної діяльності.

Об'єкти планування — територія міста Христинівки або його частини чи окремі земельні ділянки.

Планування територій — процес регулювання використання територій, який полягає у створенні та впровадженні містобудівної документації, ухваленні та реалізації відповідних рішень.

Проект будівництва, проектно-кошторисна (проектна) документація - затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими визначені містобудівні, архітектурні, об'ємно-планувальні, конструктивні, інженерно-технічні, технологічні і економічні вирішення, а також кошториси будівництва.

Проект забудови територій — документація, що поєднує властивості містобудівної та проектної документації, яка розробляється для будівництва комплексів будинків і споруд.

Проектна документація — затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

Рішення з питання містобудування — рішення органу місцевого самоврядування щодо затвердження нової або внесення змін чи доповнень до існуючої містобудівної документації.

Реконструкція - перебудова існуючих об'єктів і споруд (будов) цивільного або виробничого призначення з метою поліпшення умов проживання, експлуатації, надання послуг, збільшення виробництва продукції та підвищення її якості та ін., пов'язана зі зміною геометричних розмірів, функціонального призначення, заміною окремих конструкцій та їх елементів, зміною основних техніко-економічних показників.

Суб'єкти містобудування - органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи.

Суб'єкти планування — органи державної влади та органи місцевого самоврядування, а також фізичні та юридичні особи.

Схема планування території — містобудівна документація, яка визначає принципи вирішення планування, забудови та іншого використання відповідних територій міста Христинівки, їх окремих частин.

Територія - частина земної поверхні у визначених межах (кордонах) з властивими їй географічним положенням, природними та створеними діяльністю людей умовами та ресурсами, а також із повітряним простором та розташованими під нею надрами.

Цільове використання земельної ділянки (об'єкта нерухомості) – передбачене власником або користувачем призначення об'єкта будівництва для виконання певної жилої, громадської, виробничої або іншої господарської функції у засіб та шляхом, дозволеним законодавством.

I. Загальні положення

2. Мета та основні завдання Порядку

Типовий порядок врахування громадських інтересів під час здійснення містобудівної діяльності та громадського обговорення містобудівної і проектної документації в місті Христинівці регламентує забезпечення врахування громадських інтересів при розробці містобудівної та проектної документації, а саме:

- Генерального плану розвитку міста Христинівки та змін до нього;
- Правил забудови міста Христинівка та змін до них;
- схем планування території міста Христинівка та змін до них;
- детальних планів територій міста Христинівка та змін до них;
- схем інженерно-транспортної інфраструктури та змін до них;
- проекту забудови території;
- проекту будівництва конкретного об'єкту містобудування;
- містобудівного об'рунтування

та проведення їх громадського обговорення з метою врахування громадських інтересів на стадіях розробки містобудівної та проектної документації, розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у місті Христинівці, прийняття рішень щодо затвердження містобудівної документації або виділення земельної ділянки для будівництва об'єкту містобудування Христинівською міською радою, затвердження проектної документації архітектурно-містобудівною радою.

3. Врахування громадських інтересів під час здійснення містобудівної діяльності.

3.1. Забезпечення врахування громадських інтересів під час здійснення містобудівної діяльності полягає у:

- інформуванні громадськості про прийняття Христинівською міською радою або уповноваженим нею органом про розробку нової або внесення змін до існуючої містобудівної документації;
- інформуванні громадськості про початок підготовки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва чи реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування;
- інформуванні громадськості про мету, строки та умови підготовки містобудівної та проектної документації;
- створенні умов для ознайомлення громадськості з проектами відповідних містобудівних документів;
- наданні громадськості на її запити необхідної інформації;
- створенні умов для надання громадськістю пропозицій або зауважень до проектів містобудівної документації;
- проведенні громадського обговорення шляхом організації та проведення громадських слухань;
- гласному та відкритому розгляді і затвердженні проектів нової та внесення змін до існуючої містобудівної документації, у тому числі щодо будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) окремих об'єктів містобудування, пропозицій і зауважень до них.

3.2. Відповідальним за забезпечення виконання завдань, передбачених п.3.1. цього Порядку, є виконавчий орган Христинівської міської ради.

4. Відповідальність за порушення Порядку

4.1. Порушення процедури, затвердженої Порядком врахування громадських інтересів під час здійснення містобудівної діяльності та громадського обговорення містобудівної і проектної документації в місті Христинівці, тягне за собою неможливість винесення для затвердження або розгляду компетентними органами виконавчої влади та місцевого самоврядування проектів містобудівної документації, проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва чи реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування.

4.2. Громадське обговорення у вигляді громадських слухань, проведене з порушенням процедури або порядку, визначеного чинним законодавством України, іншими актами органів місцевого самоврядування вважається таким, що порушує процедуру, затверджену цим Порядком, а його результати автоматично вважаються такими, що не відбулися.

II Порядок врахування громадських інтересів та обговорення містобудівної документації, що стосується загального планування та забудови територій

5. Обговорення містобудівної документації, що стосується загального планування та забудови територій.

5.1. Під час розроблення Генерального плану міста Христинівки, інших містобудівних програм розвитку загальноміської інфраструктури державного або загальноміського значення, місцевих правил забудови або внесення змін до перерахованих документів, проводиться громадське обговорення принципових вирішень планування, забудови та іншого використання території міста Христинівки.

5.2. При плануванні і забудові окремих територій міста Христинівки забезпечується громадське обговорення містобудівної документації: схем планування та детальних планів територій, проектів комплексної реконструкції та забудови кварталів, мікрорайонів або внесення змін до перерахованих документів.

6. Врахування громадських інтересів на етапі початку розробки нової чи внесення змін до існуючої містобудівної документації.

Для врахування громадських і приватних інтересів виконавчі органи Христинівської міської ради в межах повноважень, визначених законом, протягом двох тижнів після прийняття рішення про розроблення відповідної містобудівної документації, місцевих правил забудови повідомляють через засоби масової інформації про початок їх розроблення, а також про форми, місце і строк подання фізичними особами пропозицій щодо цієї документації.

6.1. Інформаційне повідомлення про початок розроблення або внесення змін до певного виду містобудівної документації має містити таку інформацію:

- назву проекту містобудівного документу, який розроблятиметься або до якого вноситимуться зміни;
- мету розробки або внесення змін;
- дату та номер рішення органу місцевого самоврядування про початок розробки або внесення змін до певного виду містобудівної документації;
- строки та організацію, відповідальну за розробку або внесення змін до певного виду містобудівної документації;
- поштову, електронну та факсову адресу, на яку можуть подаватися пропозиції та зауваження громадян;
- мінімальний термін подання пропозицій і зауважень громадян, відповідно до цього Порядку.

6.2. Мінімальний термін подання пропозицій і зауважень не може бути меншим 21 календарного дня від дати публікації інформаційного повідомлення.

6.3. Форма пропозиції та зауваження затверджується додатком №1 до цього Порядку і має містити такі дані:

- назву документу (пропозиція, зауваження);
- прізвище, ім'я, по батькові, адресу та контактну інформацію (телефон, електронна пошта) громадянина або реквізити організації – суб'єкта подання;
- стислий виклад пропозиції або зауваження;
- обґрунтування необхідності врахування пропозиції або зауваження;
- підпис громадянина або представника організації та дату подання пропозиції або зауваження.

6.4. Відповідальним за прийом, реєстрацію, узагальнення та опрацювання пропозицій і зауважень громадян є розробник проекту нової або внесення змін до існуючої містобудівної документації, який:

- веде журнал реєстрації пропозицій і зауважень громадян до кожного конкретного проекту містобудівної документації, у якому реєструє всі без винятку пропозиції та зауваження громадян, що надійшли упродовж встановленого терміну;
- протягом 20 календарних днів з дати реєстрації пропозиції або зауваження забезпечує підготовку експертних висновків щодо пропозицій і зауважень;
- протягом 5 днів з моменту надання експертних висновків вирішує питання щодо врахування або відхилення пропозиції чи зауваження, про що у тижневий термін повідомляє суб'єкта подання;
- не пізніше, ніж у тижневий термін надає громадськості згідно з інформаційними запитами інформацію щодо розробки нової або внесення змін до існуючої містобудівної документації, включаючи копії документів, на які міститься посилання в інформаційному запиті.

6.5. Забороняється відмовляти у наданні інформації щодо розробки нової чи внесення змін до існуючої містобудівної документації у разі, якщо така інформація носить характер конфіденційної, але

безпосередньо стосується громадянина, який подає інформаційний запит, умов його проживання, екологічного або санітарно-епідеміологічного стану території тощо.

6.6. Копіювання документів здійснюється за кошти громадянина, що подає інформаційний запит. Розцінка на копіювання документів встановлюється розробником або власником цієї документації і не може бути більшою від:

- 0,5 грн. за 1 аркуш формату А4,
- 1 грн. за 1 аркуш формату А3,
- 1,5 грн. за 1 аркуш формату А1.

7. Врахування громадських інтересів на етапі обговорення нової чи внесення змін до існуючої містобудівної документації.

Для врахування громадських і приватних інтересів виконавчі органи Христинівської міської ради в межах повноважень, визначених законом, протягом місяця після завершення розроблення відповідної містобудівної документації, місцевих правил забудови повідомляють через засоби масової інформації про місце їх розгляду, форми, місце і строк подання пропозицій (зауважень), порядок їх обговорення.

7.1. Інформаційне повідомлення про громадське обговорення містобудівної документації має містити таку інформацію:

- назву проекту містобудівного документу, який розроблятиметься або до якого вноситимуться зміни;
- мету розробки або внесення змін;
- суб'єкта, дату та номер рішення про початок розробки або внесення змін до певного виду містобудівної документації;
- строки та організацію, відповідальну за розробку або внесення змін до певного виду містобудівної документації;
- адресу (місце) оприлюднення основних положень, виставки (презентації) відкритих матеріалів розробленої містобудівної документації;
- поштову, електронну та факсову адресу, на яку можуть подаватися пропозиції та зауваження громадян;
- мінімальний термін подання пропозицій і зауважень громадян, відповідно до цього Порядку;
- статус, місце та час проведення громадського обговорення містобудівної документації.

7.2. Розроблена містобудівна документація для подання пропозицій і зауважень громадянами оприлюднюється у повному обсязі (крім випадків, передбачених чинним законодавством про інформацію) одночасно з наданням інформаційного повідомлення про громадське обговорення містобудівної документації шляхом розміщення текстових та графічних матеріалів на офіційному веб-порталі Христинівської міської ради, влаштування виставки (презентації) текстових та графічних матеріалів містобудівної документації у приміщенні замовника розробки містобудівної документації на весь період проведення громадського обговорення.

На містобудівній експозиції повинні бути представлені обговорювана містобудівна (передпроектна або проектна) документація, проектні пропозиції у складі, що представляється на державну екологічну експертизу, (інші документи, що визначають наміри із створення (перетворення) об'єктів нерухомості), а також демонстраційні та інформаційні матеріали, що містять достовірну інформацію про стан середовища життєдіяльності і її передбачувані зміни у разі прийняття містобудівного рішення (дані про всі існуючі впливи на середовище життєдіяльності у разі реалізації містобудівного рішення та їх експертну оцінку).

У складі матеріалів, що виставляються, мають бути представлені такі демонстраційні матеріали:

- пояснювальна записка про цілі і суть проекту містобудівного рішення, що розглядається;

- проект забудови кварталу або проект детального планування відповідної території у масштабі 1:500;
- основні параметри (технічні характеристики) об'єкту містобудівного рішення;
- об'ємно-планувальні зображення, які ілюструють проект рішення, що обговорюється в галузі містобудівної діяльності - зображення фасаду, перспективне зображення та макет об'єкту нерухомості;
- ескізний проект організації будівництва.

7.3. Мінімальний термін подання пропозицій і зауважень не може бути меншим за 15 календарних днів від дати публікації інформаційного повідомлення та меншим від 15 календарних днів до проведення громадського обговорення містобудівної документації.

7.4. Відповідальним за прийом, реєстрацію, узагальнення та опрацювання пропозицій і зауважень громадян є розробник проекту нової або внесення змін до існуючої містобудівної документації.

Пропозиції та зауваження подаються у формі, передбаченій п.6 цього Порядку, а їх розгляд відбувається за процедурою, встановленою пп.6.4. – 6.6. цього Порядку.

8. Громадське обговорення проекту нової або внесення змін до існуючої містобудівної документації.

8.1. Громадське обговорення проекту нової або внесення змін до існуючої містобудівної документації проводиться у формі громадських слухань, на які запрошуються:

- для розробки або внесення змін до містобудівної документації, що стосується всього міста (Генеральний план розвитку міста Христинівки, Правила забудови міста Христинівка та інші) - мешканці міста Христинівки;
- для розробки або внесення змін до містобудівної документації, що стосується окремої території (кількох районів, району, мікрорайону) міста (схем планування території міста Христинівки, детальних планів територій міста Христинівки, схем інженерно-транспортної інфраструктури та інші)
- мешканці кількох районів, району, мікрорайону міста Христинівки відповідно.

Громадські слухання проводяться у неробочі дні або неробочий час у приміщеннях, що знаходяться на території реалізації проекту містобудівної документації.

8.2. Проведення громадських слухань регулюється відповідно до чинного законодавства України, іншими актами органів місцевого самоврядування.

Організація та проведення громадських слухань, усі витрати, пов'язані із цією діяльністю, покладаються на замовника розробки нової або внесення змін до існуючої містобудівної документації.

8.3. Громадські слухання мають обов'язково починатися з інформації замовника та розробника нової чи внесення змін до існуючої містобудівної документації щодо врахування пропозицій та зауважень громадян, які надійшли протягом встановленого п.6.2. та 7.3. цього Порядку. Вказана інформація має відображати:

- кількість пропозицій та зауважень, що надійшли від громадян;
- основна тематика пропозицій та зауважень громадян;
- кількість врахованих пропозицій та зауважень громадян;
- кількість частково врахованих пропозицій та зауважень громадян;
- кількість відхилених пропозицій та зауважень громадян;
- причини відхилення пропозицій та зауважень громадян.

8.4. Учасники громадських слухань мають право поставити питання про врахування пропозицій або зауважень у проекті нової або внесенні змін до існуючої містобудівної документації. У разі надходження пропозицій або зауважень замовник і розробник містобудівної документації зобов'язані під час громадських слухань надати відповідь про принципову можливість або неможливість їх врахування.

У разі принципової можливості врахування пропозицій чи зауважень учасників громадських слухань, зауваження або пропозиції оформлюються відповідно до вимог п.6.3. цього Порядку, після чого громадські слухання шляхом голосування приймають рішення про доопрацювання проекту нової або внесення змін до існуючої містобудівної документації з визначенням терміну доопрацювання.

Термін доопрацювання проекту нової або внесення змін до існуючої містобудівної документації не може перевищувати 25 календарних днів.

Після доопрацювання проекту нової або внесення змін до існуючої містобудівної документації розробник протягом 5 календарних днів у письмовому вигляді інформує суб'єкта подання пропозиції чи зауваження про його врахування.

Рішення громадських слухань оформляється протоколом, затвердженим додатком №2 даного положення.

8.5. З метою вивчення проектів містобудівної документації та підготовки своїх пропозицій чи зауважень до них, альтернативних проектів містобудівної документації члени територіальної громади міста Христинівки протягом 30 календарних днів з дати опублікування повідомлення, зазначеного у п.7.1. цього Порядку, можуть за власною ініціативою проводити громадські слухання із залученням експертів та фахівців.

Проведення громадських слухань регулюється відповідно до чинного законодавства України, даним Положенням та іншими актами органів місцевого самоврядування.

Рішення громадських слухань, підготовлених у порядку, визначеному п.8.5. цього Порядку, є обов'язковими для розгляду замовником та розробником містобудівної документації і підлягають реагуванню відповідно до п.8.4. цього Порядку.

8.6. Христинівська міська рада та її виконавчі органи забезпечують належні умови для проведення громадських слухань членами територіальної громади міста Христинівки, що включає:

- надання відповідно до інформаційних запитів або заяви про проведення громадських слухань інформації щодо питань, які є предметом розгляду громадських слухань;
- забезпечення участі представників замовника та розробника відповідної містобудівної документації у громадських слуханнях.

Із метою отримання сприяння Христинівської міської ради та її виконавчих органів для проведення громадських слухань члени територіальної громади міста Христинівка можуть створювати ініціативну групу із проведення громадських слухань, яка має сформулювати тему громадських слухань, підготувати порядок денний громадських слухань та звернутися у порядку, визначеному чинним законодавством України, даним Положенням та іншими актами органів місцевого самоврядування до Христинівського міського голови з відповідною заявою.

8.7. Інформація з питань, що є предметом розгляду громадських слухань надається відповідно до вимог пп.6.5. – 6.6. цього Порядку.

III Врахування громадських інтересів під час розгляду містобудівної документації органами місцевого самоврядування

Громадське обговорення також проводиться на розширених засіданнях постійних комісій Христинівської міської ради не менш ніж через місяць після публікації повідомлення про їх проведення та не пізніше ніж за 10 днів до пленарного засідання Христинівської міської ради, виконавчого органу Христинівської міської ради.

9. Врахування громадських інтересів під час розгляду проектів рішень з питань містобудування Христинівською міською радою.

Участь у розробці проектів містобудівних рішень члени територіальної громади можуть реалізувати як безпосередньо шляхом внесення відповідних пропозицій та зауважень на адресу Христинівської міської ради, так і через депутатів Христинівської міської ради шляхом звернень на їх адресу.

9.1. Колективні скарги на адресу Христинівської міської ради з питань містобудівної діяльності, підписані понад 100 громадянами, які мешкають на території реалізації містобудівного проекту, перевіряються виконавчим органом Христинівської міської ради за участю депутатів Христинівської міської ради та уповноважених осіб з числа заявників.

9.2. За висновком постійної комісії Христинівської міської ради з екології та раціонального використання земельних ресурсів з метою запобігання реально можливим соціальним конфліктам при здійсненні містобудівної діяльності можуть проводитися громадські слухання (повторні громадські слухання) та опитування громадян, а також вноситися пропозиції щодо відхилення чи направлення на доопрацювання проекту містобудівної документації.

Матеріали громадських слухань та опитування громадян долучаються до проектів рішень Христинівської міської ради і доводяться до відома депутатів при розгляді відповідного питання на сесії Христинівської міської ради.

9.3. Проекти рішень Христинівської міської ради з питань містобудування доводяться до відома кожного депутата Христинівської міської ради за 10 днів до їх розгляду на сесії Христинівської міської ради.

Згідно з письмовим зверненням депутата Христинівської міської ради, поданим за три дні до сесійного засідання, проект рішення Христинівської міської ради з питань містобудування може бути знятий з розгляду для додаткового вивчення та усунення виявлених недоліків, з мотивів недоцільності його прийняття або невідповідності законодавству, державним будівельним нормам, іншим нормативно-правовим актам, попереднім рішенням Христинівської міської ради.

Зняти з розгляду сесії проект рішення Христинівської міської ради з питань містобудування з мотивів недоцільності його прийняття депутат Христинівської міської ради може за наявності письмового звернення, підписаного не менше, як п'ятдесятьма членами територіальної громади міста Христинівки, які мешкають на території реалізації містобудівного проекту.

Матеріали додаткового вивчення проекту рішення Христинівської міської ради з питань містобудування разом із цим проектом підлягають винесенню на розгляд сесії Христинівської міської ради протягом місяця з дня прийняття рішення про додаткове вивчення.

9.4. Члени територіальної громади міста Христинівки можуть підготувати зміни, доповнення до затвердженої містобудівної документації або альтернативний проект містобудівної документації чи рішення про її затвердження.

Вказані документи подаються у порядку місцевої ініціативи на розгляд Христинівської міської ради, підлягають обов'язковому розгляду на засіданнях робочих груп, комісій Христинівської міської ради чи її виконавчих органів, відкритому пленарному засіданні Христинівської міської ради за присутності членів територіальної громади – суб'єктів подання місцевої ініціативи та прийняттю рішення за результатами розгляду.

Порядок реалізації права на місцеву ініціативу регулюється чинним законодавством України та іншими актами органів місцевого самоврядування.

Альтернативний проект містобудівної документації чи рішення про її затвердження, поданий у порядку місцевої ініціативи до моменту затвердження відповідної містобудівної документації, готується до розгляду за прискореною процедурою і розглядається одночасно з основним проектом на відкритому пленарному засіданні Христинівської міської ради за присутності членів територіальної громади – суб'єктів подання місцевої ініціативи.

10. Оприлюднення рішення про затвердження містобудівної документації.

Для врахування громадських і приватних інтересів виконавчі органи Христинівської міської ради в межах повноважень, визначених законом оприлюднюють через засоби масової інформації рішення про затвердження містобудівної документації, місцевих правил забудови та змін до них, а також дають роз'яснення про їх зміст, інформують про правові, економічні та екологічні наслідки планування території.

10.1. Оприлюднення рішення про затвердження містобудівної документації відбувається у термін, встановлений Регламентом Христинівської міської ради на офіційному веб-порталі та у офіційному друкованому засобі масової інформації. Оприлюдненню підлягають текстові та графічні матеріали.

10.2. Роз'яснення про зміст затвердженої містобудівної документації оприлюднюється разом із затвердженою містобудівною документацією та у тому ж порядку і має містити наступні відомості:

- мету розробки або внесення змін;
- організацію, відповідальну за розробку або внесення змін до певного виду містобудівної документації;
- кількість пропозицій та зауважень громадян, що надійшли;
- основна тематика пропозицій та зауважень громадян;
- кількість врахованих пропозицій та зауважень громадян;
- кількість частково врахованих пропозицій та зауважень громадян;
- кількість відхилених пропозицій та зауважень громадян;
- причини відхилення пропозицій та зауважень громадян;
- екологічні, правові та соціально-економічні наслідки затвердження містобудівної документації.

IV. Порядок врахування громадських інтересів та обговорення містобудівної документації, що стосується будівництва окремих об'єктів містобудування

11. Врахування громадських інтересів під час підготовки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування.

Відповідно до чинного законодавства України, зацікавлена особа, яка має намір отримати земельну ділянку у власність, оренду чи користування, звертається з відповідним клопотанням до Христинівської міської ради, додаючи до клопотання документи, що обґрунтовують цільове призначення, допустимі види забудови та місце розташування земельної ділянки.

11.1. У разі розроблення містобудівного обґрунтування та/або ескізного проекту під час вибору земельної ділянки для будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування вказана проектна документація виноситься на громадське обговорення до моменту затвердження проекту землеустрою.

11.2. Громадське обговорення містобудівного обґрунтування та/або ескізного проекту під час вибору земельної ділянки для будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування проводиться у вигляді громадських слухань.

Громадські слухання проводяться у неробочі дні або неробочий час у приміщеннях, що знаходяться на території реалізації проекту містобудівної документації.

На громадських слуханнях мають право бути присутніми мешканці кварталу, на території якого планується будівництво або реконструкція зі зміною цільового призначення об'єкту містобудування.

Порядок організації та проведення громадських слухань визначається чинним законодавством України, даним Положенням, іншими актами органів місцевого самоврядування.

Організація та проведення громадського обговорення, а також усі пов'язані з цим витрати покладаються на зацікавлену в отриманні земельної ділянки особу

Повідомлення про проведення громадського обговорення має бути доведене до всіх мешканців кварталу, на території якого планується будівництво або реконструкція (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування не пізніше, як за 7 днів до дати проведення громадського обговорення у вигляді оголошення чи персонального запрошення.

11.3. Протокол та резолюція громадських слухань є обов'язковими складовими проекту землеустрою та додаються до проекту рішення Христинівської міської ради щодо відведення земельної ділянки.

Негативне рішення громадських слухань щодо обговорення містобудівного об'єкту ґрунтування та/або ескізного проекту під час вибору земельної ділянки для будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування може бути підставою для відхилення проекту рішення Христинівської міської ради щодо відведення земельної ділянки.

12. Врахування громадських інтересів під час розгляду проектів рішень з питань землевідведення для будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування Христинівською міською радою.

Право на участь у розробці проектів рішень з питань землевідведення для будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування члени територіальної громади можуть реалізувати як безпосередньо шляхом внесення відповідних пропозицій та зауважень на адресу Христинівської міської ради, так і через депутатів Христинівської міської ради шляхом звернень на їх адресу.

12.1. Проекти рішень Христинівської міської ради з питань землевідведення для будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування оприлюднюються не пізніше, як за десять днів до проведення пленарного засідання Христинівської міської ради на офіційному сайті та в офіційному друкованому органі Христинівської міської ради.

Колективні скарги, подані на адресу Христинівської міської ради з питань містобудівної діяльності, та підписані понад 100 громадянами, які мешкають на території реалізації містобудівного проекту, перевіряються виконавчим органом Христинівської міської ради за участю депутатів Христинівської міської ради та уповноважених осіб з числа заявників.

12.2. За висновком постійної комісії ради Христинівської міської з питань екології та раціонального використання земельних ресурсів з метою запобігання реально можливим соціальним конфліктам при здійсненні містобудівної діяльності можуть проводитися громадські слухання (повторні громадські слухання) та опитування громадян а також вноситись пропозиція щодо відхилення чи направлення на доопрацювання проекту рішення Христинівської міської ради щодо землевідведення для будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування.

Матеріали громадських слухань та опитування громадян долучаються до проектів рішень Христинівської міської ради і доводяться до відома депутатів при розгляді відповідного питання на сесії Христинівської міської ради.

12.3. Згідно з письмовим зверненням депутата Христинівської міської ради, поданим за три 3 до сесійного засідання, проект рішення Христинівської міської ради з питань землевідведення для будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування може бути знятий з розгляду для додаткового вивчення та усунення виявлених недоліків з мотивів недоцільності його прийняття або невідповідності законодавству, державним будівельним нормам, іншим нормативно-правовим актам, попереднім рішенням Христинівської міської ради.

Зняти з розгляду сесії проект рішення Христинівської міської ради з питань землевідведення для будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування з мотивів недоцільності його прийняття депутат Христинівської міської ради може за наявності письмового звернення, підписаного не менше, як п'ятдесятьма членами територіальної громади міста Христинівка, які мешкають на території реалізації містобудівного проекту.

Матеріали додаткового вивчення проекту рішення Христинівської міської ради з питань землевідведення для будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування разом із проектом рішення підлягають винесенню на розгляд сесії Христинівської міської ради протягом місяця з дня прийняття рішення про додаткове вивчення.

12.4. Члени територіальної громади міста Христинівка можуть підготувати зміни, доповнення до проекту рішення Христинівської міської ради з питань землевідведення для будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування або альтернативний проект рішення Христинівської міської ради з питань землевідведення для будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування.

Вказані документи подаються у порядку місцевої ініціативи на розгляд Христинівської міської ради, підлягають обов'язковому розгляду на засіданнях робочих груп, комісій Христинівської міської ради чи її виконавчих органів, відкритому пленарному засіданні Христинівської міської ради за присутності членів територіальної громади – суб'єктів подання місцевої ініціативи та прийняттю рішення за результатами розгляду..

Порядок реалізації права на місцеву ініціативу регулюється чинним законодавством України та іншими актами органів місцевого самоврядування.

Альтернативний проект рішення Христинівської міської ради з питань землевідведення для будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування, поданий у порядку місцевої ініціативи до моменту прийняття рішення Христинівської міської ради з питань землевідведення для будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування готується до розгляду за прискореною процедурою і розглядається одночасно з основним проектом на відкритому пленарному засіданні Христинівської міської ради за присутності членів територіальної громади – суб'єктів подання місцевої ініціативи.

13. Врахування громадських інтересів під час проектування будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування.

Урахування законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, проводиться до затвердження проекту на засіданні архітектурно-містобудівної ради і покладається на Христинівську міську раду, її виконавчий орган та забудовника (інвестора) земельної ділянки.

13.1. Обов'язки із організації громадського обговорення містобудівної документації, інформування населення з питань будівництва окремих об'єктів містобудування та відповідні витрати покладаються на виконавчий орган Христинівської міської ради та замовника відповідної містобудівної документації або проектної документації на будівництво об'єктів містобудування.

Громадське обговорення та інформування населення з питань будівництва окремих об'єктів містобудування проводиться у вигляді громадських слухань відповідно до п.12.2. цього Порядку.

До участі у громадському обговоренні залучаються уповноважені представники замовника (збудовника) та проектувальника, органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, підприємств та установ, громадських організацій, професійних громадських спілок, громадських представницьких уповноважених органів самоорганізації населення, зареєстрованих в установленому порядку, власників будівель і споруд, земельних ділянок, громадяни, зареєстровані у відповідному кварталі, мікрорайоні м. Христинівки.

13.2. Члени територіальної громади можуть:

- за власною ініціативою провести загальні збори (громадські слухання) з питань будівництва об'єктів містобудування в кварталі, мікрорайоні, скласти протокол громадського обговорення,
- звернутися з колективними запитами до замовника, органів виконавчої влади та місцевого самоврядування щодо економічних, екологічних та інших наслідків передбачуваного будівництва,

урахування громадських і приватних інтересів, вмотивованих та обґрунтованих відповідно до законодавства, державних норм, Генерального плану міста Христинівки і Правил забудови м. Христинівки та підтриманих простою більшістю населення території відповідного кварталу.

Замовник спільно з генеральним проектувальником, органи виконавчої влади та місцевого самоврядування у місячний термін з дня отримання відповідно оформлених запитів забезпечують інформування населення щодо урахування вимог громадськості, які не суперечать державним нормам та законодавству, з відповідними роз'ясненнями.

13.3. Негативне рішення громадських слухань щодо обговорення містобудівної документації, інформування населення з питань будівництва окремих об'єктів містобудування може бути підставою для відхилення або повернення на доопрацювання проекту будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування на засіданні архітектурно-містобудівної ради.

14. Врахування громадських інтересів під час будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкту містобудування.

14.1. При будівництві окремих об'єктів містобудування замовником (забудовником) забезпечується інформування населення про функціональне призначення та основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва, генеральний план забудови земельної ділянки.

14.2. Замовник (забудовник) інформує населення з питань будівництва окремих об'єктів містобудування шляхом установки на місці будівельного майданчика інформаційного стенду із стислою інформацією про реквізити замовника, генпроектувальника та генпідрядника, функціональне призначення, основні техніко-економічні показники об'єкта (гранична поверховість, кількість квартир), а також схемою генерального плану з експлікацією об'єктів забудови та благоустрою (паркінгу, прибудинкових майданчиків, озеленіння), схемами фасадів або перспективного зображення будівлі, схваленими на засіданні архітектурно-містобудівної ради.

V. Порядок врахування громадських інтересів з питань будівництва окремих об'єктів містобудування у разі необхідності перегляду рішень Христинівської міської ради чи її виконавчого органу

15. Права членів територіальної громади міста Христинівки під час перегляду рішень Христинівської міської ради чи її виконавчого органу.

При здійсненні містобудівних проектів члени територіальної громади міста Христинівки мають право:

- отримувати від Христинівської міської ради та її виконавчого органу інформацію про конкретні містобудівні проекти та про порядок їх реалізації;
- проводити за рахунок власних коштів незалежну експертизу містобудівної документації;
- звертатися до депутатів Христинівської міської ради, правоохоронних та контролюючих органів з приводу проведення перевірок законності прийняття містобудівних рішень;
- вносити на адресу повноважних суб'єктів пропозиції щодо вдосконалення містобудівної діяльності;
- звертатися до суду про захист порушених прав та законних інтересів.

16. Перегляд проектної документації.

16.1. Члени територіальної громади можуть замовити незалежну експертизу містобудівної та проектної документації із залученням фахівців у сфері містобудування та архітектури.

16.2. Висновок незалежної громадської експертизи може бути підставою для перегляду проектної документації щодо будівництва, реконструкції (із зміною цільового призначення) об'єкту містобудування, у тому числі на засіданні архітектурно-містобудівної ради.

16.3. У разі перегляду проектної документації щодо будівництва, реконструкції (із зміною цільового призначення) об'єкту містобудування її громадське обговорення проходить на загальних засадах, визначених цим Порядком.

17. Перегляд дозволу на проектування і будівництво.

17.1. Відповідно до чинного законодавства дозвіл на проектування і будівництво може бути оформлений рішенням Христинівської міської ради про передачу земельної ділянки, про погодження місця розташування об'єкта, розпорядженням виконавчого комітету Христинівської міської ради.

17.2. Члени територіальної громади можуть як місцеву ініціативу внести на розгляд Христинівської міської ради, виконавчого органу Христинівської міської ради конфліктні питання щодо урахування громадських і приватних інтересів у містобудівній документації або при будівництві окремих об'єктів містобудування.

Внесення та розгляд місцевої ініціативи регулюється чинним законодавством України та іншими актами органів місцевого самоврядування.

17.3. Місцева ініціатива може бути підставою для перегляду і скасування Христинівською міською радою дозволів на проектування і будівництво відповідно до п.15 ч.1 ст.26, ч.9 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

18. Перегляд рішення Христинівської міської ради про відведення земельної ділянки.

18.1. Члени територіальної громади можуть як місцеву ініціативу внести на розгляд Христинівської міської ради, виконавчого органу Христинівської міської ради конфліктні питання щодо урахування громадських і приватних інтересів у містобудівній документації або при будівництві окремих об'єктів містобудування.

Внесення та розгляд місцевої ініціативи регулюється чинним законодавством України, та іншими актами органів місцевого самоврядування.

18.2. Місцева ініціатива може бути підставою для перегляду і скасування Христинівською міською радою рішення Христинівської міської ради про відведення земельної ділянки відповідно до п.34 ч.1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

18.3. Рішення Христинівської міської ради про відведення земельної ділянки може бути переглянute та/або скасоване Христинівською міською радою у випадку зростання соціальної напруги у зв'язку з будівництвом, реконструкцією (із зміною цільового призначення) об'єкту містобудування на підставі ч.1 ст.149 Земельного кодексу України.

Проект рішення Христинівської міської ради про перегляд (скасування) відведення земельної ділянки може бути внесений депутатом Христинівської міської ради з відповідним обґрунтуванням у випадку підкріплення цього проекту підписами не менше 25% мешканців кварталу, у якому планується будівництво, реконструкція (із зміною цільового призначення) об'єкту містобудування.

VI. Прикінцеві та перехідні положення

1. Порядок набуває чинності з 1 березня 2009 року та є загальнообов'язковим для суб'єктів містобудівної, проектувальної, планувальної та архітектурної діяльності на території міста Христинівки.

2. Контроль за виконанням Порядку покладається на виконавчий орган Христинівської міської ради, орган державного архітектурно-будівельного контролю.

ЗРАЗКИ НАДАНИХ ПРЕДСТАВНИКАМИ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ТА
ДЕРЖАВНОЇ ВЛАДИ ВІДПОВІДЕЙ



ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА
вул. Винниченка, 6, м. Львів, 79008, тел. (032) 276-17-94, тел./факс (032) 276-97-96

Л.С.С.С.С. № 1/9-212-282 На № _____ від _____

Голові Громадської організації
«Східноукраїнський центр
громадських ініціатив»

Ю. Рашупкін

За дорученням голови облдержадміністрації управління житлово-комунального господарства розглянуло Ваш запит щодо переведення жилих приміщень у нежилі та інформує.

Відповідно до рішення Львівської обласної ради від 23 червня 2006 року № 33 «Про питання забезпечення управління майном спільної власності територіальних громад області» створено управління майном спільної власності Львівської обласної ради, якому надано повноваження органу, уповноваженого управляти майном спільної власності територіальних громад області.

Враховуючи наведене, просимо звертатися за необхідною Вам інформацією до управління майном спільної власності Львівської обласної ради (тел. 261-28-85, 261-30-30).

Водночас інформуємо, що питання переведення жилих приміщень у житловому фонді комунальної власності населених пунктів області у нежилі належить виключно до повноважень органів місцевого самоврядування.

Начальник

Є.Бентковський



ЧЕРКАСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

18000, м. Черкаси, вул. Хрецастик, 223, тел./факс (0472) 37-29-10
E-mail: architek-oda@uch.net

05.02.2009 № 01-11/61
На № б/н від 27.01.2009

Східноукраїнський центр
громадських ініціатив
30^й квартал д. 2, кв. 14
91005 м. Луганськ

За дорученням обласної державної адміністрації повідомляємо наступне.
Відповідно до вимог ст. 31 Закону України " Про місцеве самоврядування " питання підняті у зверненні (дозволи на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт, переобладнання квартир перших поверхів) приймають органи місцевого самоврядування. При цьому звітність перед місцевими державними адміністраціями і повноваження адміністрацій щодо моніторингу зазначених дій органів місцевого самоврядування законодавством не передбачені.

Таким чином, із запитом, Вам необхідно звернутись безпосередньо до органів місцевого самоврядування.

Начальник управління

В.В.Клименко

Кузьменцов
35-75-10



ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

пр. Кірова 2, м. Дніпропетровськ, 49004, тел. 742-88-20, факс 742-82-01. E-mail: budarch@adm.dp.ua

Від 17.02.2009 № 16.0/2-6
На № _____ від _____

РАЩУПКІНІЙ Ю.

Голові громадської організації
«Східноукраїнський центр
громадських ініціатив»
буд.2, кв.14, 30-й квартал,
м.Луганськ, 91005

На Ваше звернення щодо дозвільних документів на
переобладнання квартир перших поверхів житлових будинків у офіси
повідомляємо.

Згідно Закону України «Про місцеві державні адміністрації»
питання щодо переобладнання квартир житлових будинків не належить
до компетенції Дніпропетровської обласної адміністрації.

Заступник начальника
головного управління

В.Ю.ЖЕЛТУХА

Вх № 32
от 20.10.08



ЛУГАНСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління архітектури та містобудування

вул. Коцюбинського, 14, м. Луганськ, 91000, тел. 58-14-55

від 15.10.2008 № 01-20/1313
на № 01/1089/0/42-08 від 09.10.2008р.

Голові
громадської організації
Агенство стійкого розвитку
Луганського регіону
Кубарь О.

Розглянувши Ваше звернення від 08.10.2008р. № 54/8 управління архітектури та містобудування Луганської міської ради повідомляє, що для підготовки необхідної Вам інформації, яка є достатньо об'ємною, потрібне залучення інших виконавчих органів Луганської міської ради. У зв'язку з цим рекомендуємо Вам звернутися з ідентичним запитом на ім'я Луганського міського голови.

Заступник начальника управління –
головного архітектора управління
архітектури та містобудування
Луганської міської ради



Є. Лосева

Вик. Жалан, 581937

УКРАЇНА
ЛУГАНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
91000, м. Луганськ, вул. Коцюбинського, 14

УКРАИНА
ЛУГАНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ЛУГАНСКОЙ ОБЛАСТИ
91000, г. Луганск, ул. Коцюбинского, 14

**ДЕПУТАТ ЛУГАНСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА V СОЗЫВА
ЛИТВИНОВ ВЯЧЕСЛАВ СЕМЕНОВИЧ**

исх. № *262*
«Н» от 08.09.2008 2008 г.

Гулаковой Евгении Викторовне
91016 г. Луганск,
ул. Братьев Палкиных, дом 45а

Уважаемая Евгения Викторовна!

Ваше обращение нами рассмотрено и в просьбе отказано в связи с тем, что в соответствии со ст. 9 Закона Украины «Об информации» 1992г. каждому гражданину гарантируется доступ к информации, которая касается его лично.

Кроме того, в соответствии со ст. 10 Конституции Украины и «Европейской Хартии о языках», население, компактно проживающее в том или ином районе, имеет право разговаривать и обращаться во все государственные органы и учреждения на региональном языке.

В Луганской области проживает более 92 % русскоязычного населения и они имеют международное право обращаться в органы местного самоуправления на русском языке.

С уважением,

Депутат Луганского городского совета



Литвинов В.С.



Прокуратура України

ПРОКУРАТУРА м.ХМЕЛЬНИЦЬКОГО

Хмельницької області

29001 м. Хмельницький, вул. Пилипчака, 28

факс 76-46-10

31.10.08 № 0689-08
На № _____ від _____

Голові громадської організації
«Асоціації жінок бізнесу»
Панчешній Г.О.

29025 м.Хмельницький, а/с 911

Прокуратурою міста розглянуто Ваше звернення щодо надання інформації про стан нагляду за додержанням і застосуванням законів у сфері земельних відносин.

Протягом 2006-2008рр. в прокуратуру міста надійшло 117 звернень з питань охорони довкілля, в т.ч. у сфері земельних відносин.

З квітня 2006р. по даний час кримінальні справи за ст.275 КК України прокуратурою міста не порушувались.

Працівники прокуратури міста беруть участь в засіданнях виконавчого комітету та сесії міської ради.

Протягом 2006-2008рр. прокуратурою міста у сфері земельних відносин порушено 4 кримінальних справи, внесено 10 приписів та подань, 11 протестів, за документами прокурорського реагування притягнуто до відповідальності 21 особу, відшкодовано 111 тис.грн.

Заступник прокурора
м.Хмельницького
молодший радник юстиції

О.А.Торкало



УКРАЇНА
ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

Департамент архітектури, містобудування та земельних ресурсів
УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТА ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ

29013, м.Хмельницький, вул.Подільська,10/1
тел.75-22-37, 75-22-38, 76-40-07, 76-43-00

28 жовтня 2008р.

№ 12-5566-02-11

29025, м. Хмельницький
а. с 911

Голові Громадської організації
«Асоціації жінок у бізнесі»
Панчешній Г.О.

Шановна Галина Олексіївна!

Ваш лист розглянуто.

Повідомляємо, згідно інформації наявної в управлінні земельних ресурсів та земельної реформи рішенням виконавчого комітету та сесії міської ради з квітня 2006р. юридичним особам передано в короткострокову оренду під забудову 51 земельну ділянку загальною площею 288976 м² та 10 земельних ділянок в постійне користування загальною площею 78398 м².

Задоволено 4 протести прокуратури щодо скасування рішень міської ради про передачу у власність земельних ділянок громадянам, зокрема, до прикладу, по вул.Місячний, 3 та вул.Нечая, 13.

З повагою
Начальник управління
земельних ресурсів та земельної реформи

С. Самишкін

Вик:Крамар О.О.
Тел.76-43-00

Вик:Данюкіна Ю.В.
Тел.65-13-70



УКРАЇНА
ДЕРЖКОМЗЕМ УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖКОМЗЕМУ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ ДЕРЖКОМЗЕМУ У МІСТІ НІКОПІЛЬ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Станіславського, 24-а, м. Нікополь, Дніпропетровська обл., 53200, тел. (8-05662) 68-77-16

10.10 2008р № 17/08-08

Директору БФПРГНР „Меценат”
Близнюк А.М.

На Ваш запит від 03.10.2008р. №83 повідомляємо, що питання стосовно проектування чи будівництва не належать до компетенції Відділу Держкомзему у місті Нікополі згідно положення Відділу, тому надати відповідь на Ваші питання неможливо.

Начальник Відділу

В.Ф.Копилов



ДЕРЖАВНИЙ ПОЖЕЖНИЙ НАГЛЯД УКРАЇНИ
УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ НАГЛЯДОВО-ПРОФІЛАКТИЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ГУ МНС УКРАЇНИ В
ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

СЕКТОР З ПИТАНЬ НАГЛЯДОВО-ПРОФІЛАКТИЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ
М.НІКОПІЛЬ ТА НІКОПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ

53200, Дніпропетровська область м. Нікопіль, вул. Херсонська, 19
Тел. (05662) 5-11-64, тел./факс (05662) 5-11-00

13.10.2008р. 4008
На № _____ від _____

Директору «Благодійного фонду
підтримки та розвитку громади
Нікопольського регіону
«Меценат»
Близнюк А.М.

Шановна Анжела Михайлівна !

Розглянувши Ваш інформаційний запит за №82 від 3.10.2008р повідомляю, що погодження проектної документації (експертиза) на відповідність нормативним актам з питань пожежної безпеки на будівництво, реконструкцію, технічне переоснащення об'єктів здійснюється органами держпожнадзора за письмовим зверненням ДП «Укрдержбудекспертиза» згідно ст. 10 Закону України «Про пожежну безпеку».

Стосовно порушень при проектуванні повідомляю, що згідно ст.38 Закону України «Про пожежну безпеку» громадський контроль за дотриманням законодавства з питань пожежної безпеки здійснюється добровільними пожежними дружинами (командами) та протипожежними об'єднаннями громадян у межах їх компетенції, згідно ст. 39 Закону України «Про пожежну безпеку» нагляд за дотриманням законності в діяльності пожежної охорони здійснюють органи прокуратури.

Стосовно скарг від громадян відповідно до ст.10 Закону України «Про звернення громадян» «Заборона розголошення відомостей, що містяться в зверненнях. Не допускається розголошення одержаних із звернень відомостей та іншої інформації, якщо це ущемляє права і законні інтереси громадян».

Стосовно звернення громадян з клопотанням можливості ознайомлення з документами забудовника, згідно ст.30 Закону України «Про інформацію» є конфіденціальна інформація, що може надаватися тільки за згодою юридичних або фізичних осіб.

В ст.32 Закону України «Про інформацію», інформаційний запит це доступ до офіційних документів, які були опубліковані, а пункти 2,3,4 вашого запиту не відносяться до офіційних документів.

Т.в.о. начальника сектору з питань
НПД Нікопольського РВ ГУ МНС
України в Дніпропетровській області
майор служби цивільного захисту

 Целєв С.Є.

001008



УКРАЇНА

СТАРОБІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА

92700, м. Старобільськ Луганської обл. вул. Комунарів, 36, тел. 2-19-90

28.09.08 № 444

на № 51 від 15.09.08

Председателю общественной
организации «Виктория»
Флят В.

На Ваш запрос, за вх. № 1101/21 от 16.09.2008г., исполком городского совета
отвечает:

- заданные вопросы касаются непосредственно отдела архитектуры.

И.О. ГОРОДСКОГО ГОЛОВЫ



А.П. СОЛОГУБ

Ковалев
23938

Директору проекту «Гідна Україна»
Гросман Ю.

03150, м. Київ, вул. Андрі Барбюс
буд. 16, кв. 78.

02 10 2008
2008/05
Копія:

Голові «Східноукраїнського центру
громадських ініціатив»
Ращупкін Ю.

91005, м. Луганськ,
30-й квартал, буд. 2/14

Копія:

✓ Голові Старобільської районної
громадської правозахисної жіночої
організації «Вікторія»
Флят В.

92704, Луганська область,
м. Старобільськ, кв. Ватутіна, 40/4-

Прокуратурою Старобільського району Луганської області розглянуто інформаційний запит про надання інформації про стан нагляду і додержання законів в сфері земельних відносин та містобудування за період з квітня 2006 року по цей час.

Надання вказаної інформації не є можливим у зв'язку з тим, що дана інформація є конфіденційною і не підлягає наданню відповідно до запиту, на підставі ст. ст. 30, 37 ч. 1 п. 2, 3 Закону України «Про інформацію».

Прокурор Старобільського району
радник юстиції

В.В. Ткаченко

В.В. Ткаченко А.І.

УКРАЇНА

ХРИСТИНІВСЬКА
МІСЬКА РАДА
ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

№ 827
" 24 " 11 2008 р.
Код 33319218
м. ХРИСТИНІВКА

Виконавчому директору громадської
організації "Спілка підприємців у
Христинівському районі" **Сансєвій О.В.**

Шановна Оксана Володимирівна!

На Ваш інформаційний запит № 12 від 19.09.2008 р. повідомляємо, що погодження з громадськістю та зацікавленими особами внесення змін до містобудівної документації на стадії відведення земельної ділянки під будівництво (до оголошення конкурсу) на даний час не проводились.

Громадські слухання і обговорення проекту щодо будівництва АЗС в комплексі із секцією супутних товарів на розі вулиць Першотравнева-Урицького (біля автовокзалу) були проведені 20 вересня 2008 року після погодження містобудівного обґрунтування розміщення даного об'єкту на засіданні архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Черкаської облдержадміністрації.

Учасники громадських слухань підтримали проект будівництва АЗС на розі вулиць Першотравнева-Урицького м.Христинівка.

Міський голова

 М.П.Наконечний

УКРАЇНА
* * *
**ХРИСТИНІВСЬКА
МІСЬКА РАДА**
ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

№ 828
24 / 11 2008 г.
Код 33319218
м. ХРИСТИНІВКА

Виконавчому директору громадської
організації "Спілка підприємців у
Христинівському районі" Санєсвій О.В.

Шановна Оксана Володимирівна!

На Ваш інформаційний запит № 13 від 19.09.2008 р. повідомляємо
слідуюче :

1. В процесі виділення земельних ділянок під забудову в м.Христинівка я
приймаю таку ж участь, як і депутати міської ради, висловлюючи свою
позицію шляхом голосування, крім цього підписую прийняті радою рішення.

2;3 Право вето на рішення міської ради про виділення земельних ділянок
під забудову, а також на рішення виконавчого комітету, пов'язаних з
питаннями забудови за час роботи на посаді міського голови мені
застосовувати не доводилось.

4. До мене надійшла одна скарга на виділення земельної ділянки під
збудову з проханням про відміну рішення міської ради про її виділення (зе-
мельна ділянка під будівництво АЗС по вул.Першотравнева площею 0,20 га)
Дана скарга розглянута на 29 сесії міської ради 24.07.2008 р., на якій прийнято
проміжне рішення про те, що "рішення міської ради про відміну рішення про
виділення земельної ділянки по вул. Першотравнева площею 0,20 для
будівництва АЗС в районі автовокзалу або про відмову у прийнятті такого
рішення прийняти після одержання висновків відповідних служб про
дотримання будівельних норм, вимог пожежної безпеки, вимог екологічної та
санітарної служби"

Копія рішення направлена авторам заяви.

Міський голова



М.П.Наконечний

УКРАЇНА
* * *
**ХРИСТИНІВСЬКА
МІСЬКА РАДА**
ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

№ _____

« _____ » _____ 2008 р.

Код 33319218
м. Христинівка

Виконавчому директору громадської
організації "Спілка підприємців у
Христинівському районі" **Савесвій О.В.**

Шановна Оксана Володимирівна!

На Ваш інформаційний запит № 16 від 19.09.2008 р. повідомляємо
слідуюче :

1;2 **Інформація**

про виділення земельних ділянок рішеннями Христинівської
міської ради з квітня 2006 року по 1 листопада 2008 року (площа кв.м.)

	Оренда		Продаж		Викуп		Постійне корист.	
	К-ть ріш.	площа кв.м	к-ть ріш.	площа кв.м.	к-ть ріш.	площа кв.м.	к-ть ріш.	площа кв.м.
2006-всього	18	70207	1	276	4	1728	-	-
в т.ч. нове б-во	3	8356	1	276	4	1728	-	-
2007- всього	41	73168	-	-	13	94316	3	17260
в т.ч. нове б-во	19	31221	-	-	-	-	-	-
2008 – всього	21	90209	-	-	6	123500	-	-
в т.ч. нове б-во	11	1796	-	-	-	-	-	-
Разом	80	233584	1	276	23	219544	3	17260
в т.ч. нове б-во	33	41373	1	276	-	-	-	-

3) кількість скарг. щодо земельних ділянок, виділених під забудову – одна

4) кількість скарг, задоволених скасуванням рішення міської ради про
виділення земельних ділянок під забудову - немає

Міський голова



М.П.Наконечний

Бондаренко Б. В., Ращупкіна Ю. В., Філіпповський В. М., Щербаченко В. В. Загальнонаціональний звіт за результатами громадського моніторингу дій органів державної влади та місцевого самоврядування щодо існуючих практик виділення земель під забудови у населених пунктах у 2008 р.

Науково-практичне видання

Відповідальна за випуск - Ращупкіна Ю. В.

Коректура Переходченко О. В.

Видавець ПП Рассоха О. Л.

Свідоцтво серії ДК №2181

Адреса: 94201, Алчевськ-1, Луг. обл. а/с 33.

Верстка, дизайн та друк ТОВ ССЦ „Технополіс”, 91022, Луганськ, Леніна 149а Підписано до друку _____ Папір офсетний. Друк офсетний. 112 стор. Обсяг 7 ум. друк. Арк. Ф. 45х60.

Накл. 500 прим. Зам. 1/02-09.