

УДК 330.341

Дудкін П.Д.

Тернопільський національний технічний університет імені Івана Пулюя

Дудкіна О.П.

Західноукраїнський національний університет

ДЕЯКІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ІНФРАСТРУКТУРИ ЗАБУДОВИ МІСТА: ПРОБЛЕМИ ТА ВИКЛИКИ

Dudkin P., Dudkina O.

SOME ASPECTS OF CITY DEVELOPMENT INFRASTRUCTURE FORMATION: PROBLEMS AND CHALLENGES

Формування забудови міст різними об'єктами є одним із суттєвих викликів, які стоять перед місцевими територіальними громадами. Органи місцевого самоврядування знаходяться перед дилемою: отримати максимальну вигоду від будівництва або реконструкції об'єктів чи загрози техногенного характеру, які можуть виникнути внаслідок ущільнення міської забудови, без врахування інтересів громади.

З однієї сторони, кожне місто має прагнути створити комфортні умови для проживання мешканців, а з іншої здійснення будівництва нових об'єктів може створювати певні незручності та деградацію окремих територій.

Мотиви та чинники управління містобудуванням містять ряд об'єктивних та суб'єктивних моментів. Дослідження їх впливу на якість життя громадян, проактивний і прозорий механізм імплементації управлінських рішень потребує удосконалення з точки зору публічності та відповідальності посадових осіб, які нерідко ігнорують інтереси громад і маніпулюють чинним законодавством.

Соціально відповідальні забудовники, і відповідно, соціально відповідальна місцева влада, у випадку позитивної синергії, творять справжні дива у досягненні гармонійних взаємовідносин між населенням, бізнесом та владою. Прикладів такого консенсусу в Україні, особливо в останнє десятиріччя, є чимало. Проте вузько кишенькові інтереси окремих керівників громад, в багатьох випадках, беруть гору над інтересами громадян.

Особливою “увагою” таких очільників є можливість використати існуючу комунальну інфраструктуру, без її відповідної реконструкції, із перекладанням затрат по її експлуатації на гаманці мешканців. При цьому окремі представники будівельної індустрії отримують пільгові умови функціонування, а інші працюють у строгій відповідності до чинного законодавства. Імітація бурхливої діяльності та прагнення використати своє службове становище та певні прогалини в чинному законодавстві на свою користь, стають лейтмотивом управлінської діяльності таких очільників.

Яскравим прикладом такої “управлінської моделі” є безсистемна, хаотична забудова, яка відбувається всередині багатьох міст. В той час, як російські загарбники фізично руйнують українські міста, окремі очільники територіальних громад тихою сапою займаються прихованим геноцидом власних громадян, витискаючи їх із зон садибної забудови, створюючи нестерпні умови для проживання. Так, згідно із ДБН Б.2.2-12:2018 - гранична площа забудови під індивідуальним житловим будинком у зоні Ж-1, клас СС1, має становити не більше 50 % від площі земельної ділянки, а поверховість – не більше трьох. Насправді ж “збудовники” за мовчазної згоди та потурання, тих, хто покликаний забезпечувати законність, заробляє “швидкі гроші”. Про жодне покращення інфраструктури не йдеться. Це лише один із викликів, актуальною є науково-практична зміна парадигми управління даним процесом.