

П. С. Покатаєвдоктор наук із державного управління, доцент
Класичного приватного університету

ДО ПИТАННЯ ВІДСУТНОСТІ ЗАКОНОДАВЧОГО ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНА «МІСТОБУДІВНІ ПОТРЕБИ»

Досліджено поняття об'єкта містобудування на державному та регіональному рівнях, виділено його особливості. Установлено відсутність у чинному законодавстві чіткого визначення поняття інженерних, транспортних споруд і комунікацій, що створює прецеденти неоднакового застосування органами виконавчої влади та місцевого самоврядування норми закону. Для усунення цієї прогалини запропоновано внесення змін до абз. 5 п. 1 ст. 1 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності». У процесі дослідження особливостей об'єктів містобудування на регіональному рівні запропоновано досліджувати сутність поняття «містобудівні потреби», починаючи з дослідження сутності поняття потреб зацікавлених суб'єктів, у якості яких виділено жителів населеного пункту (фізичних осіб), підприємства, організації, установи, що розташовані на території цього пункту (юридичних осіб). За результатами дослідження надане власне визначення поняття «містобудівні потреби».

Ключові слова: містобудівні потреби, об'єкти містобудування, раціональне використання території, населені пункти, будівлі, споруди, законодавче визначення.

Постановка проблеми. Питання раціонального використання території населених пунктів зазвичай було сферою наукових інтересів фахівців у галузі права та державного управління. Так, А.І. Ріпенком розкрито питання правового режиму земель житлової та громадської забудови в межах населених пунктів і територій приміських зон і міських агломерацій. Розглянуто особливості використання окремих видів земель для проведення благоустрою на засадах містобудівного та землепорядного планування та зонування [12]. Є.О. Іванова приділила увагу доцільності здійснення функціонального зонування, яке є засобом містобудівного планування розвитку та забудови міста [13]. С.Д. Кравченко присвятив своє дослідження проблемам контролю за охороною та використанням земель житлової та громадської забудови в населених пунктах [14]. І.В. Нагорна здійснила спробу пошуку раціональних механізмів управління приміськими зонами великих міст [15]. В.І Демченко дослідив стан антропогенно трансформованих приморських територій і розробив базову стратегію державного управління сталим розвитком цих територій [16]. Проте, незважаючи на таке змістовне дослідження раціонального використання території населеного пункту в процесі здійснення благоустрою, незрозумілим залишається питання щодо терміна «містобудівні потреби», який законодавець дуже часто ви-

користує в чинній нормативно-правовій базі щодо регулювання містобудування та благоустрою населених пунктів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженню питання раціонального використання території населених пунктів як елемента благоустрою присвячені праці В.І Демченко, Є.О. Іванової, С.Д. Кравченко, І.В. Нагорної, А.І. Ріпенко.

О.П. Кокіц, Н.І. Олійник надавали рекомендації щодо розроблення моделі формування сценарію розвитку міста. І.І. Куліченко, С.В. Нестеренко, О.С. Слепцов, І.Л. Субота досліджували раціональне розміщення будівель на певних видах фундаменту в складних інженерно-геологічних умовах; формування малооб'ємних будівель; розвиток архітектури цивільних будівель. Але законодавче визначення поняття «містобудівні потреби» в будівництві на певній території так і не знайшло свого відображення в жодній науковій праці.

Мета статті – надати пропозиції щодо законодавчого визначення сутності поняття «містобудівні потреби».

Виклад основного матеріалу. Як уже зазначалося вище, основною проблемою сьогодні залишається відсутність визначення терміна «містобудівні потреби», хоча законодавець дуже часто його використовує. До того ж земельні ділянки кожної категорії можуть бути використані

для будівництва певних будівель і споруд, різниця буде лише в переліку будівель і споруд, які можуть бути споруджені на певній території.

Розподіл земель на категорії за цільовим призначенням є фундаментальним положенням чинного земельного законодавства України, яке поділяє землі на такі категорії: сільськогосподарського призначення; житлової та громадської забудови; природно-заповідного, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення; водного фонду; промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони й іншого призначення (п. 1 ст. 19 Земельного кодексу України (далі – ЗК України [1])).

Так, на землях рекреаційного призначення можуть бути збудовані лише будинки відпочинку, пансіонати, об'єкти фізичної культури та спорту, туристичні бази, кемпінги, яхт-клуби, стаціонарні туристично-оздоровчі табори, будинки рибалок і мисливців, дитячі туристичні станції, дачі й інші об'єкти стаціонарної рекреації (ст. 51 ЗК України [1]).

Що стосується земель водного фонду, то на них можуть бути побудовані об'єкти портової інфраструктури й гідротехнічних споруд, що зумовлене специфікою цих земель (ст. 58 ЗК України [1]).

ЗУ «Про планування і забудову територій» (який утратив чинність), ЗУ «Про основи містобудування», ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» містять правовий режим забудови й іншого використання земель, призначених для містобудівних потреб, проте все ж незрозуміло, як можна визначити правовий режим у разі відсутності законодавчого визначення терміна «містобудівні потреби».

Норми ст. 25 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлюють обов'язковість закріплення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та регіональних планах. Крім того, режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації [2]. Законодавець закріплює порядок забудови територій, визначених для містобудівних потреб за межами населених пунктів, порядок узгодження питань щодо забудови територій суміжних територіальних громад.

Спробуємо визначити сутність поняття «містобудівні потреби», аналізуючи сучасну зако-

нодавчу базу та наукові погляди на цей термін. Ст. 4 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» надає визначення об'єктам містобудування на державному та регіональному рівнях, зокрема, щодо останніх наводиться планувальна організація території населеного пункту, його частини (групи земельних ділянок) зі спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою, комплексом об'єктів будівництва.

Отже, можна зробити деякі висновки щодо особливостей об'єктів містобудування на регіональному рівні.

Планувальна структура населеного пункту тісно пов'язана із земельними ділянками, які теж пов'язані між собою. Щодо планувальної структури населеного пункту слід зазначити, що на рішення планів міст впливає велика кількість різноманітних чинників, як-то місце міста в системі розселення; природно-кліматична характеристика обраної території; профіль і величина містоутворюючих підприємств; умови функціонального зонування міської території; організація транспортних зв'язків між житловими та виробничими районами; облік перспективного розвитку міста; вимоги щодо охорони навколишнього середовища; умови інженерного обладнання території; архітектурно-художні вимоги тощо. Єдину систему становлять установи та підприємства громадського обслуговування в сучасному місті, що охоплює житлові райони, місця праці й зони відпочинку [7]. Проте будь-які будівлі та споруди тісно пов'язані із земельними ділянками, про що свідчить законодавче визначення цих понять, які містяться в Державному класифікаторі будівель і споруд ДК 018-2000, в якому вказано, що споруди – це будівельні системи, пов'язані із землею, які створені з будівельних матеріалів, напівфабрикатів, устаткування й обладнання в результаті виконання різних будівельно-монтажних робіт. Будівлі є спорудами, що складаються з несучих і огорожувальних або сполучених (несучо-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні чи підземні приміщення, призначені для проживання чи перебування людей, розміщення устаткування, тварин, рослин, предметів [4]. Отже, зміст цих понять уже вказує на їх тісний нерозривний зв'язок із земельною ділянкою (ми уточнюємо, що не із землею, як це вказано в Державному класифікаторі, бо земельна ділянка є частиною земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування,

із визначеними щодо неї правами) [1]. Будівництво будь-якого об'єкта виробничого чи соціального призначення здійснюється на конкретній земельній ділянці, на яку забудовник повинен мати документ, що засвідчує право володіння чи користування нею.

Планувальна організація території населеного пункту повинна мати об'ємно-просторове рішення. Об'ємно-просторове рішення базується на гармонійному поєднанні відкритих і закритих просторів, співвідношенні просторових форм за їх властивостями: величиною, довжиною, висотою, шириною. Сучасне місто є складним механізмом, в якому поєднані соціальні, архітектурно-планувальні, інженерні й економічні складники. Для зручності й раціональності організації його побудови в основу планувального рішення закладається зонування його території, виходячи з функціональних ознак і видів міського будівництва.

Функціональне зонування території здійснюється на основі комплексної оцінки природних ресурсів, аналізу розташування наявних і перспективних підприємств з урахуванням їх спеціалізації, інженерно-будівельних умов містобудування, санітарно-гігієнічного стану території, наявності зовнішніх транспортних зв'язків, рекреаційних ресурсів та ін. [8].

Відповідно до чинних будівельних норм і правил територія населеного пункту з урахуванням переважного функціонального використання поділяється на сельбищну, виробничу, ландшафтно-рекреаційну. Крім того, у межах зазначених територій виділяються зони різного функціонального призначення: житлової забудови, громадських центрів, промислові, наукові, науково-виробничі, комунально-складські, зовнішнього транспорту, масового відпочинку, курортні (за наявності лікувальних ресурсів).

До того ж дуже важливим моментом у плануванні організації території населеного пункту є необхідність здійснити оцінку сучасного стану цієї території, зокрема:

1) характеристику наявної забудови (наскільки обрана територія вже завантажена будівлями та спорудами), інженерно-транспортної інфраструктури (наявність споруд і комунікацій, зокрема водопостачання й водовідведення, тепlopостачання, транспортних та електричних мереж, об'єктів мереж газопостачання, зовнішнього освітлення, телефонізації, телекомунікації; доріг, тротуарів і об'єктів дорожнього господарства) і ступінь використання цієї території;

2) оцінку стану навколишнього природного середовища на основі спостереження за змінами екологічного балансу території, зокрема щодо наявності джерел можливого негативного впливу на навколишнє середовище; стану повітряного басейну, його відповідності нормативним показникам;

3) оцінку стану ґрунтового покриву; необхідно встановити наявність особливо цінних земель, перелік яких визначено в Наказі Держкомзему України «Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів» [3], наявність небезпечних відходів, несанкціонованих сміттєзвалищ і підприємств, їх знешкодження;

4) оцінку електромагнітного забруднення, наявність ліній електропередач і трансформаторних підстанцій на території проектування;

5) акустичний режим території (зазвичай основними джерелами шуму в населених пунктах є вулична мережа з транзитним рухом транспорту, залізниця, система трансформаторних підстанцій і аеропорт); розташування території в межах або поза межами санітарно-захисної зони автомобільних доріг.

Планувальна організація території населеного пункту повинна мати інженерно-транспортну інфраструктуру. В абз. 5 п. 1 ст. 1 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» подається визначення інженерно-транспортної інфраструктури як комплексу інженерних, транспортних споруд і комунікацій [2]. На жаль, Закон надає дуже стисле визначення. Спробуємо дослідити поняття інженерно-транспортної інфраструктури в розрізі окремих його складників. Державний класифікатор будівель і споруд ДК 018-2000 дає визначення інженерним спорудам як об'ємним, площинним або лінійним наземним, надземним або підземним будівельним системам, що складаються з несучих і в окремих випадках – огорожувальних конструкцій і призначені для виконання виробничих процесів різних видів, розміщення устаткування, матеріалів і виробів, для тимчасового перебування й пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких і газоподібних продуктів тощо [4].

Крім того, Державний класифікатор будівель і споруд ДК 018-2000 транспортні споруди, до яких відносить залізниця, шосейні дороги, злітно-посадкові смуги, мости, естакади, трубопроводи та комунікації, дамби, комплексні промислові споруди, спортивні та розважальні споруди тощо, зараховує до числа інженерних споруд [4].

Чіткого визначення поняття комунікацій Державний класифікатор будівель і споруд ДК 018-2000 не надає, але він наводить їх у тісному взаємозв'язку з трубопроводами (нафтопроводами, газопроводами, конденсатопроводами). Наводиться також перелік магістральних телекомунікаційних ліній, як-то лінії та вузли магістрального телефонного зв'язку, релейні системи телебачення та магістральні кабельні мережі, споруди та системи радіозв'язку тощо.

Спроба дослідити сутність поняття інженерно-транспортної інфраструктури викликала появу цілої низки питань, адже абз. 5 п. 1 ст. 1 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає її як комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій [2], тоді як Державний класифікатор будівель і споруд ДК 018-2000 транспортні споруди відносить до числа інженерних, тобто вони є складовою частиною останніх.

Призначенням Державного класифікатора є забезпечення умов для вирішення завдань, як-то виконання комплексу облікових функцій щодо будівельної діяльності в рамках робіт із державної статистики, включаючи статистику цін на будівельну продукцію; проведення робіт із перепису, оцінки та переоцінки вартості й стану будівель і споруд, проведення соціологічних досліджень із питань будівництва й забезпечення житлом населення України; прогнозування інвестицій в економіку України [4]. Отже, він призначений для використання органами державної влади та місцевого самоврядування, юридичними особами й фізичними особами – підприємцями для аналізу й оброблення статистичної інформації та не використовується як нормативно-правовий акт щодо регулювання містобудівної діяльності.

До того ж чинне законодавство не надає чіткого визначення поняття інженерних, транспортних споруд і комунікацій, що створює прецеденти неоднакового застосування органами виконавчої влади та місцевого самоврядування норми Закону. Тому виникає необхідність внести зміни до ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», де в абз. 5 п. 1 ст. 1 надати більш розширене визначення цього поняття, а саме: «Стаття 1. Визначення термінів

5) *інженерно-транспортна інфраструктура* – комплекс інженерних споруд об'ємних, площинних або лінійних наземних, надземних або підземних будівельних систем, що складаються з несучих, а в окремих випадках – із огорожувальних конструкцій і призначені для

використання у виробничих процесах різних видів, для тимчасового перебування й пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких і газоподібних продуктів; обслуговування населення в процесі споживання житлово-комунальних послуг, задоволення їх культурних, побутових потреб».

Аналізуючи зміст ст. 4 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», можна виділити в якості особливості об'єктів на регіональному рівні ще додатково таку: *планувальна організація території населеного пункту повинна мати комплекс об'єктів будівництва*. Поняття об'єкта будівництва міститься в багатьох нормативно-правових актах. Так, у ДБН А.2.2-3:2014 «Склад і зміст проектної документації на будівництво» об'єкту будівництва надається визначення як будинку, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплексу або частини, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури [5].

ДБН Д.1.1-1-2000 «Правила визначення вартості будівництва» надавали їм більш розширене визначення, конкретизуючи їх за типом будівлі чи споруди, поділяючи на виробничі корпуси чи цехи, склади, житлові будинки, щодо споруд (мости, тунелі, платформи тощо) уточнюючи, що вони мають бути з усіма облаштуваннями (галереями, естакадами), устаткуванням, меблями, інвентарем, підсобними та допоміжними пристроями, а також з інженерними мережами, які прилягають до них [6]. Проте нині ці ДБН втратили чинність.

Під комплексом слід розуміти сукупність будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, об'єднаних єдиним цільовим призначенням, зведення яких здійснюється, як правило, за єдиною проектною документацією [5].

Отже, планувальна організація території населеного пункту повинна мати сукупність будинків, будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, що повинні мати єдине цільове призначення.

Проте, дослідивши особливості об'єктів містобудування на регіональному рівні, ми все ж не знайшли відповіді на питання щодо сутності поняття «містобудівні потреби».

У вересні 2009 р. за ініціативою Кабінету Міністрів України було розроблено Містобудівний кодекс України, автори якого пропонували надати таке визначення поняттю «містобудівні потреби»: визначені затвердженою містобудівною

документацією територіальні й інші ресурси, необхідні для створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, дотримання гарантованих державою соціальних, екологічних, енергетичних стандартів [9]. Але, на жаль, цей Кодекс так і не був прийнятий.

Вважаємо за доцільне дослідити поняття «містобудівні потреби» саме від протилежного, від дослідження сутності потреб, тобто хто саме чого потребує (які об'єкти) у будівництві на території населеного пункту. У такому разі зацікавленими суб'єктами можуть бути насамперед жителі населеного пункту (фізичні особи), підприємства, організації, установи, що розташовані на території цього пункту (юридичні особи).

До найважливіших потреб будь-якого населеного пункту належать потреби в більш високій якості життя, що виявляється в медичному обслуговуванні, освіті, інформації, комунікації, культурному розвитку, безпеці, транспортному забезпеченні, комунально-побутових умовах тощо. Але завдання органів місцевого самоврядування полягає в можливості зробити місто найбільш привабливим для життєдіяльності населення [10].

Територіальна громада перед початком розроблення Схеми планування території на регіональному рівні насамперед повинна оцінити потреби населення, підприємства, організації, установ у здійсненні планувальної організації території населеного пункту. Це може бути встановлено шляхом соціологічного опитування, а також шляхом залучення членів територіальної громади в місцевому самоврядуванні щодо обговорення цих питань, зокрема шляхом проведення загальних зборів громадян за місцем проживання або громадських слухань.

Органам місцевої влади потрібно оцінити потребу жителів населеного пункту не тільки в побудові, наприклад, звичайних будівель (житлових будинків, закладів загальної середньої чи вищої освіти, дошкільних закладів, торговельних будівель, медичних закладів); можливо, є потреба у зведенні будівель для спорту, для реалізації культурних потреб тощо.

1 квітня 2014 р. Кабінетом Міністрів України було схвалено Концепцію реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, метою якої було визначення напрямів, механізмів і строків формування ефективного місцевого самоврядування та територіальної організації влади для створення й підтримки повноцінного життєвого

середовища для громадян, становлення інститутів прямого народовладдя, задоволення інтересів народу в усіх сферах життєдіяльності. Створення належних умов для забезпечення виконання органами місцевого самоврядування власних і делегованих повноважень повинне відбуватися з дотриманням певних принципів, серед яких запровадження ефективних механізмів участі громадськості у виробленні органами місцевого самоврядування важливих управлінських рішень, зокрема з питань визначення стратегії розвитку територіальної громади та затвердження проектів містобудівної документації (генеральних планів розвитку міст, селищ, сіл тощо) [11]. Це свідчить про посилення ролі інститутів громадського суспільства, зокрема й у напрямку співпраці з органами місцевої влади щодо сфери благоустрою населених пунктів. Така політика держави свідчить про обов'язковість залучення громадськості до визначення пріоритетних напрямків будівництва в населеному пункті.

Отже, під «містобудівними потребами» пропонуємо розуміти соціальні, економічні, екологічні, енергетичні, культурні потреби жителів населеного пункту, а також потреби підприємств, установ, організацій, що задовольняють їх повноцінне функціонування в напрямку задоволення споживачів товарів, робіт і послуг, що визначені затвердженою містобудівною документацією та необхідні для створення й підтримання повноцінного життєвого середовища на території населеного пункту.

Висновки і пропозиції. Зроблено висновок, що незважаючи на змістовне дослідження в наукових колах і наявність нормативно-правового регулювання раціонального використання території населеного пункту в процесі здійснення благоустрою, визначення терміна «містобудівні потреби», який законодавець часто використовує в чинній нормативно-правовій базі щодо регулювання містобудування та благоустрою населених пунктів, відсутнє.

Досліджене поняття об'єкта містобудування на державному та регіональному рівнях, виділені його особливості, зокрема, такі:

- планувальна структура населеного пункту тісно пов'язана із земельними ділянками, які теж пов'язані між собою;
- планувальна організація території населеного пункту повинна мати об'ємно-просторове рішення, інженерно-транспортну інфраструктуру та комплекс об'єктів будівництва.

Установлена відсутність у чинному законодавстві чіткого визначення поняття інженерних, транспортних споруд і комунікацій, що створює прецеденти неоднакового застосування органами виконавчої влади та місцевого самоврядування норми Закону. Для усунення цієї прогалини запропоноване внесення змін до абз. 5 п. 1 ст. 1 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності».

У процесі дослідження особливостей об'єктів містобудування на регіональному рівні запропоновано досліджувати сутність поняття «містобудівні потреби», починаючи з дослідження сутності поняття потреб, тобто хто саме потребує й що конкретно (які об'єкти) у будівництві на території населеного пункту. У якості зацікавлених суб'єктів виділено жителів населеного пункту (фізичних осіб), підприємства, організації, установи, що розташовані на території цього пункту.

Список використаної літератури:

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
2. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3038-17/print>.
3. Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів: Наказ Держкомзему України від 06 жовтня 2003 р. № 245. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0979-03>.
4. Державний класифікатор будівель і споруд ДК 018-2000. Київ: «Держстандарт України». 2000. URL: http://www.ukrstat.gov.ua/klasf/nac_kls/op_dk018_2016.htm.
5. ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27 грудня 2017 р. № 338. URL: <http://profidom.com.ua/a-2/a-2-2/15508-dbn-a-2-2-3-2014-sklad-ta-zmist-proektnoji-dokumentatsijina-budivnitstvo>.
6. ДБН Д.1.1-1-2000 «Правила визначення вартості будівництва»: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27 серпня 2000 р. № 174. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/FIN2206.html.
7. Планувальна структура населених місць. URL: <http://budmaster.pp.ua/2297-planuvalna-struktura-naselenih-msc.html>.
8. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів: Наказ Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. № 173. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96/print1510616028937722>.
9. Містобудівний кодекс України: проект Закону України від 29 вересня 2009 р. № 5181. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/JF3ZX00A.html.
10. Гончарова Т.В. Значення інформаційних технологій у задоволенні потреб територіальних громад. Публічне адміністрування: теорія та практика: електронний збірник наукових праць. 2011. Випуск 2 (6). URL: [http://www.dridu.dp.ua/zbirnik/2011-02\(6\)/11gtvztg.pdf](http://www.dridu.dp.ua/zbirnik/2011-02(6)/11gtvztg.pdf).
11. Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 р. № 333-р. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%80>.
12. Ріпенко А.І. Правове регулювання використання земель житлової та громадської забудови для благоустрою: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06; Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. К., 2010. 20 с.
13. Іванова Є.О. Правове регулювання використання земель житлової та громадської забудови у містах України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06; Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого. Х., 2007. 18 с.
14. Кравченко С.Д. Контроль за охороною та використанням земель житлової та громадської забудови в містах України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06; Нац. акад. наук України; Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького. К., 2010. 16 с.
15. Нагорна І.В. Раціоналізація механізмів управління приміськими зонами великих міст: автореф. дис. ... канд. наук з держ. упр.: 25.00.02; Одес. регіон. ін-т держ. упр. Нац. акад. держ. упр. при Президентові України. О., 2005. 20 с.
16. Демченко В.І. Державна стратегія управління процесами природокористування приморських регіонів: автореф. дис. ... канд. філос. наук: 25.00.02; Донец. держ. ун-т упр. К., 2009. 20 с.

Покатаев П. С. К вопросу отсутствия законодательного определения термина «градостроительные нужды»

Исследовано понятие объекта градостроительства на государственном и региональном уровне, выделены его особенности. Установлено отсутствие в действующем законодательстве четкого определения понятия инженерных, транспортных сооружений и коммуникаций, что создает прецеденты неодинакового применения органами исполнительной власти и местного самоуправления нормы Закона. Для устранения этого пробела предложено внесение изменений в абз. 5 п. 1 ст. 1 ЗУ «О регулировании градостроительной деятельности». В процессе исследования особенностей объектов градостроительства на региональном уровне предложено исследовать сущность понятия «градостроительные нужды», начиная с исследования сущности понятия потребностей заинтересованных субъектов, в качестве которых выделены жители населенного пункта (физические лица), предприятия, организации, учреждения, расположенные на территории этого пункта (юридические лица). По результатам исследования дано собственное определение понятия «градостроительные нужды».

Ключевые слова: градостроительные нужды, объекты градостроительства, рациональное использование территории, населенные пункты, здания, сооружения, законодательное определение.

Pokataiev P. S. To question of lack of legislative definition of the term “local building needs”

The concept of the object of urban development on the state and regional levels, the features of urban development is investigated. The absence of a clear definition of the concept of engineering, transport facilities and communications in the current legislation, which creates precedents for the unequal application of the law by the executive authorities and local self-government bodies. In order to eliminate this gap, it is proposed to amend the paragraph. 5, p. 1, art. 1 of the law of Ukraine “About regulation of town-planning activity”. In the process of studying the peculiarities of urban planning at the regional level, it is proposed to investigate the essence of the concept of “urban planning needs” from the study of the essence of the notion of the needs of interested actors, in the quality of which identified the inhabitants of the settlement (individuals), enterprises, organizations, institutions, located on the territory of this item. According to the results of the study, the definition of “urban planning needs” is given.

Key words: town-planning needs, objects of urban planning, rational use of territory, settlements, buildings, buildings, legislative definition.