

Планування території та використання земельних ресурсів: оцінка громадськості

“Сталий міський розвиток надає багато можливостей працювати за принципом „думайте глобально, дійте локально”.

„Порядок денний на 21 століття”¹

1. Раціональне планування та забудова територій, як чинник сталого розвитку міста.

У Декларації Генеральної асамблеї ООН про міста у новому тисячолітті ² підкреслюється, що багато міст зіштовхнулися нині з екологічними проблемами, сповільненням темпів економічного розвитку, не мають можливості вирішити завдання забезпечення достатньої зайнятості населення, належного житла та задоволення прав та інтересів громадян.

Ці проблеми характерні й для багатьох міст України, у тому числі й для Чорткова. Одна з причин загострення кризових явищ - нераціональне планування та забудова населених пунктів, що не враховує природних умов територій поселень, їхніх просторових меж, перспектив розвитку, громадських та державних інтересів. Практика прийняття планувальних рішень, що диктується вузькими корпоративними цілями, у багатьох поселеннях створила складні проблеми у транспортній інфраструктурі, прокладанні комунікацій, розміщенні комунальних об'єктів, доступі до природних ресурсів та місць відпочинку. В результаті знижується „якість життя” мешканців, виникають складнощі у задоволенні їхніх потреб, доступність та якість комунальних та соціальних послуг.

Поза сумнівом, в умовах ускладнення багатьох сфер управління комунальним господарством та власністю все більш важливим стає професіоналізм рішень з у питаннях розвитку та стратегічного планування, реалістичність експертних оцінок та прогнозів, обмін інформацією, дотримання законодавчих норм та правил.

Диспропорції розвитку продовжують загострюватися також і в умовах, коли територіальна громада залишається непоінформованою, пасивною, а відтак відстороненою від процесу прийняття рішень з принципових питань розвитку її спільного дому - міста або села. Коли розпорядження комунальною власністю, земельними ділянками, визначення засад планувальної політики зосереджено в руках дуже вузького кола осіб.

Тобто тут вихід бачиться й в активізації місцевих ініціатив та створенні самоврядних спільнот, котрі нестимуть відповідальність за територію власного проживання. Йдеться про організації громадянського суспільства, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, дорадчі структури при органах влади, спілки підприємців, незалежні засоби інформації і т. ін. Суспільство, яке починає самоорганізовуватися з найнижчих рівнів більш спроможне до адаптації до стрімких змін у світі, аніж те суспільство, яке віддало відповідальність за себе на верхній рівень.

Це твердження узгоджується із засадничими положеннями Європейської Хартії місцевого самоврядування про те, що „право громадян на участь в управлінні державними справами є одним з демократичних принципів, які поділяються всіма державами - членами Ради Європи”, й „це право найбільш безпосередньо може здійснюватися саме на місцевому рівні”.

¹ Міжнародний документ “Порядок денний на 21 століття” (Agenda 21), прийнятий на Конференції ООН у Ріо-де-Жанейро в червні 1992 року.

² Декларація о городах и других населенных пунктах в новом тысячелетии, принятая резолюцией сессии Генеральной Ассамблеи ООН 09.06.2001г. http://www.un.org/ru/documents/decl_conv/declarations/habitatdec.shtml

На Заході такі погляди є чимось природним, таким, що не потребує підтверджень - адже Європа історично складалася, як співдружність місцевих спільнот та суспільство з сталими громадянськими традиціями. На жаль, в українських органах влади у багатьох випадках ще не сформувався європейський погляд на громадянське суспільство, як на вагомий соціальний капітал, що потребує уваги та застосування - якщо влада дійсно діє „*pro publico bono*”³, прагне всебічної виваженості рішень та гармонійного врахування у них приватних, громадських та державних інтересів.

Європейська ландшафтна конвенція, ратифікована Україною у вересні 2005 року, встановлює мету забезпечення сталого розвитку на локальному рівні, котрий власне й базується на збалансованому і гармонійному співвідношенні між соціальними потребами, економічною діяльністю та довкіллям.⁴ Країни Ради Європи, що підписали цю Конвенцію визнали: природний ландшафт сприяє формуванню місцевих культур і є основним компонентом європейської природної та культурної спадщини, який сприяє добробуту людей та консолідації європейської спільноти. Визнано також, що ландшафт є важливою складовою якості життя, ключовим елементом добробуту людини і суспільства, а його охорона, регулювання і планування призводить до виникнення прав і обов'язків для кожного.

Неповторне обличчя міста й села у першу чергу створюють його ландшафт, збережені зразки природної та історико-культурної спадщини. Поселення, у яких вдається зберегти природні та історико-культурні компоненти у гармонійному поєднанні із зонами громадської та житлової забудови, саме й приваблюють мешканців та туристів. У таких містах та селах хочеться жити і працювати, до них хочеться повертатися.

Природний ландшафт формується протягом багатьох тисячоліть і є сталим у своїй рівновазі. Намагання адаптувати до його реальних умов планувальну та містобудівну діяльність можна вважати одним з головних чинників сталого розвитку поселень, безпечного та здорової життєдіяльності їхніх мешканців. Протилежні спроби - силоміць нав'язати природному середовищу рішення, які не враховують його реалій - геологічних, просторових та кліматичних умов, наявності та якості природних ресурсів - рано чи пізно сформуєть загрози розвитку поселення та гальмуватимуть його.

Та схоже, що ми лише наближуємося до розуміння того, що необхідною умовою сталого розвитку поселень повинно виокремлення у їхній території, або відновлення зон, що перебувають у природному стані або ж принаймні у наближеному до природного.

*Світ досить великий, щоб задовольнити потреби кожної людини,
Але занадто малий, щоб задовольнити людську ненаситність.*

Магатма Ганді

2. Стан розробки містобудівної документації, врахування у цьому процесі приватних, громадських та державних інтересів.

У попередні роки Генеральний план Чорткова коригувався без врахування реального стану природних умов, змін в економіці, системах життєзабезпечення міста, реальних

³ Для суспільного блага (латин.)

⁴ Європейська ландшафтна конвенція - http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=994_154

можливостей розширення його меж, а також кількох важливих стратегічних документів регіонального та місцевого рівня. Робочі проекти коригування Генплану розроблялися інститутом „Містопроект” на замовлення Чортківської міської ради двічі, у 2002 та 2007 роках.

Проект коригування Генплану 2002 року вартістю 40 655 грн. не виносився на громадське обговорення, впродовж чотирьох років не подавався на державну комплексну експертизу. В кінцевому сенсі - у 2006 році - він отримав негативний експертний висновок, ознайомитися з яким громадськості досі не вдалося.

Робочим проектом коригування Генплану 2007 року не враховано положень Стратегічного плану економічного розвитку міста Чортків (Комітет стратегічного планування в рамках проекту «Економічний розвиток міст» Агентства США з міжнародного розвитку USAID, 2005 р.), Схеми екологічної мережі Тернопільської області (Інститут екології Карпат НАНУ, 2007 р.), Програми формування регіональної екологічної мережі Тернопільської області на 2002-2015 роки (Тернопільська обласна рада, 2002 р.), Місцевого екологічного плану дій “Вода для життя” (ЕГО „Зелений Світ”, Чортківська міська рада, Чортківська районна рада, 2005 р.), наявності на території міста об’єктів природно-заповідного фонду тощо.

Наприклад, розробники Робочого проекту Генплану все ще виходять з стратегічного прогнозу, що „впродовж наступних 20 років місто Чортків розвиватиметься як промисловий центр”. Натомість Стратегічним планом економічного розвитку міста Чортків в якості стратегічних напрямків розвитку міста та місцевої економіки визначено розвиток інфраструктури малого і середнього бізнесу, якість життя і розвиток туризму. Причому інфраструктура бізнесу складатиметься здебільшого з «нематеріальних» компонентів, таких, як політика і програми, що поліпшують місцевий бізнес-клімат і забезпечують малим та середнім підприємствам доступ до інформації, інноваційних технологій, капіталу й технічної допомоги.

Поняття „якість життя” стосується здебільшого стану довкілля та комунальної інфраструктури, необхідної для надання основних послуг. Тут варто згадати, що у процесі проведення Комітетом стратегічного планування SWAT-аналізу практично в усіх групах респондентів отримали найвищі рейтинги пріоритетності саме чинники, що окреслюють стан довкілля та рівень надання комунальних послуг у Чорткові. Сьогодні якість більшості із згаданих послуг у Чорткові є незадовільною.

Первинними передумовами успішного розвитку туризму є збереження природної та історико-культурної спадщини регіону, без яких інвестиції у розвиток туристичної інфраструктури будуть позбавлені сенсу. Привабливість міста для туристів формується насамперед унікальним природним ландшафтом, наявністю озелених рекреаційних зон, цікавими пам’ятками архітектури, зразками багатьох національних культур у його історії.

Раціональне просторове планування розвитку Чорткова є одним з визначальних чинників успіху туристичного бізнесу. Воно повинно відбуватися у напрямку поступового розвантаження зони охоронюваного історичного ландшафту від виробничої, торгівельної, адміністративної діяльності та створення облаштованих зон для відпочинку та культурного дозвілля мешканців й гостей міста. Насамперед потребують винесення за межі зони житлової та громадської забудови екологічно-небезпечні підприємства.

Вочевидь непросто організувати ефективне просторове планування та визначення функціональних зон в умовах відчутного дефіциту у Чорткові земельних ресурсів, на досить складному природному ландшафті. Але все більш очевидним стає той факт, що хаотичне нагромадження невиважених рішень дедалі більшою мірою гальмує розвиток міста, позбавляє його перспективи, робить дефіцит вільних територій ще більш жорстким.

Розробники Робочого проекту Генплану виходять з буцімто незаперечного у правовому сенсі факту, що площа земель Чортківської міської ради в існуючих межах – **1740,3 га.**

Але у даний час відповідно до державної статистичної звітності загальна площа земель Чортківської міської ради станом на 01.01.2010 року залишається у старих, значно менших межах - **1120,10 га**. Згідно глави 29 Земельного кодексу України межа села, селища, міста встановлюється і змінюється за проектами землеустрою, які розробляються відповідно до техніко - економічного обґрунтування їх розвитку, генеральних планів населених пунктів. Рішення про встановлення і зміну меж міст приймається Верховною Радою України за поданням обласних рад.⁵

Досі органами влади області не зроблено такого подання, не ухвалено відповідного рішення Верховної Ради. Одна з причин неможливості ухвалити таке рішення - відсутність у місті легітимної містобудівної документації, у першу чергу - Генплану.

Як результат вже впродовж багатьох років Чортків спонтанно розбудовується на землях Білівської, Горишньовигнанської, Росохацької та Угринської сільських рад. Рішення щодо розпорядження земельними ділянками, котрі продовжують знаходитись у власності відповідних сільських територіальних громад, надає Чортківська міська рада, тим породжуючи велику кількість правових колізій.

У даний час саме відсутність легітимної містобудівної документації унеможлиблює вирішення на вищому державному рівні питання про розширення меж міста Чорткова, яке вже було послідовно погоджено рішеннями суміжних сільських рад, міської, районної та обласної ради ще у 2001 - 2002 роках. Тоді територію міста Чорткова (1120,1 га) планувалося збільшити за рахунок передачі йому земель Горишньовигнанської сільради – 0,2 га; Угринської сільради – 326,3 га; Росохацької сільради – 239 га; Білівської сільради – 54,7 га.

Натомість у робочому проекті коригування Генплану 2007 року закладено ще й чергове розширення меж міста ще на 630 гектарів за рахунок земель суміжних сільських рад, до загальної площі 2370,3 га. - тобто площа земель міста мала б зрости більш ніж удвоє! Зрозуміло, що такі перспективи нині видаються чистою утопією, адже реальний механізм передачі земель міській територіальній громаді відсутній. Значна частина земель, котрі пропонується передати місту, у даний час вже розпайована і перебуває у приватній власності.

Робочий проект Генплану рясніє багатьма іншими помилковими та недостатньо обґрунтованими пропозиціями. Приміром, таке: „Ділянку сміттєзвалища запропоновано з уловини південно-східної частини міста перенести та розмістити на ділянку виробничого утворення №1. А на його місці запроєктовано ландшафтно-рекреаційний парк активного відпочинку”. Робочий проект не дає відповіді на численні запитання у сфері енергозабезпечення, водопостачання та водовідведення, створення дитячих та спортивних об'єктів, зелених зон загального користування та спеціального призначення.

Відтак не дивно, що проект коригування Генплану 2007 року, як і попередній варіант коригування, не пройшов комплексної державної експертизи. Цей факт визнається й розробником робочого проекту, інститутом „Містопроект”⁶.

Керівництво Чортківської міської ради неодноразово вдавалося до свідомої підміни понять, стверджуючи, що Робочий проект коригування Генплану отримав позитивний

⁵ Лист В. о. начальника Головного управління Держкомзему у Тернопільській області Воляка М. М. № 22-23/5502

⁶ Відповідь Директора ДП Державний інститут проектування міст „Містопроект” М. Кошло № 288/12 - 1 від 12.07.10 р. на запит ЕГО „Зелений Світ” від 16.06.10 р.

комплексний державний експертний висновок від 22.09.2009 року. Насправді такого висновку немає. Висновок Філії ДП „Укрдержбудекспертиза” від 13.04.2009 року⁷ полягає якраз у тому, що проект необхідно у черговий раз відкоригувати згідно зауважень експертизи. Документ, який керівники Чортківської міської ради видають за висновок державної комплексної експертизи проекту, насправді таким не є. Це протокол засідання архітектурно-містобудівельної ради при Управлінні містобудування та архітектури Тернопільської ОДА від 22.09.2009 року, що має лише рекомендаційний характер.

Експертним висновком це рішення не може бути вже тому, що на момент його ухвалення державна експертиза повинна була проводитись Міністерством регіонального розвитку та будівництва України (Мінрегіонбудом). Адже у відповідності до постанови уряду, котра діяла від травня 2009 року⁸, саме Мінрегіонбуд: „забезпечує проведення експертизи Генеральної схеми планування території України, схем планування територій (крім схем планування території районів), генеральних планів міст Києва, Севастополя, Сімферополя, обласних центрів, історичних міст, детальних планів територій, проектів забудови територій, містобудівних обґрунтувань у м. Києві”. Як відомо Чортків включений Урядом до списку історичних міст України.⁹

Чортківська міська рада не зверталася до Мінрегіонбуду з проханням щодо забезпечення проведення державної експертизи проекту генерального плану м. Чорткова. Отже висновку державної експертизи проекту щодо зазначеної містобудівної документації Міністерством не надавалося, що й підтвердив своїм листом заступник Міністра Д. В. Ісаєнко.¹⁰

Робочий проект коригування Генплану 2007 року не виносився на санітарно-епідеміологічну експертизу, як то визначено нормами ст. 10 - 11 закону „Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення”¹¹.

На вищезгаданому засіданні архітектурно-містобудівельної ради щодо проекту коригування Генплану були сформульовані зауваження Управління з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи Тернопільської ОДА¹², оскільки проект не містить розділу „Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”.

Крім того, державними будівельними нормами встановлено¹³, що замовник у строк 30 днів після завершення розроблення направляє генеральні плани для попереднього розгляду і підготовки висновків щодо їх затвердження обласним державним адміністраціям - для врахування державних та регіональних інтересів, місцевим органам влади поза існуючими межами населеного пункту в частині, що стосується розширення території цього населеного пункту. Чортківська міська рада не забезпечила повною мірою проходження й цієї процедури погоджень з суміжними землевласниками.

⁷ Зведений висновок № 77/280 експертизи проекту корегування Генерального плану міста Чорткова, виданий Філією ДП „Укрдержбудекспертиза” 13.04.2009 року

⁸ Постанова Кабінету міністрів України від 20 травня 2009 року N 522 „Про затвердження Порядку проведення державної експертизи містобудівної документації”

⁹ Постанова Кабінету міністрів України від 26 липня 2001 року N 878 „Про затвердження Списку історичних населених місць України”

¹⁰ Відповідь Мінрегіонбуду від 21.05.2010 року № 2/8 – 22/5711 на інформаційний запит ЕГО „Зелений Світ”.

¹¹ Лист Головного державного санітарного лікаря Тернопільської обл. Дністряна С. С. № 03-01 від 14.05.2010 р

¹² Лист Начальника Управління з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи Тернопільської ОДА Сінгалевича О. В. від 23.06.2010 року № 1-04/339.

¹³ П 5.11 державних будівельних норм ДБН Б. 1.1-3-97 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів"

Викликає подив той факт, що керівництво Управління містобудування та архітектури Тернопільської ОДА „не звернуло уваги” на усі порушення у порядку розробки на погодження робочого проекту Генплану та рекомендувало його до затвердження на сесії міської ради.

Очевидним анахронізмом виглядає той факт, що Робочий проект Генплану, який згідно чинного законодавства повинен проходити процедуру громадського обговорення, досі містить гриф обмеження доступу „Для службового користування”. Розробники проекту під час проведення громадських слухань виявилися неспроможними пояснити, на підставі якого правового акту обмежено доступ до інформації проекту.

Автори цього дослідження мали можливість детально ознайомитися з робочим проектом Генплану перед його винесенням на громадське обговорення у 2009 році. Натомість видавалося значно більш проблематичним отримати інформацію стосовно висновків державних експертиз проекту.

Тут варто також зауважити, що статтю 30-2 чинного та той час Закону України "Про планування і забудову територій" встановлено, що громадському обговоренню підлягають розроблені та погоджені в установленому законодавством порядку проекти місцевих правил забудови та проекти містобудівної документації, які пройшли державну експертизу. Тому винесення робочого проекту Генплану на громадські слухання від 20 листопада 2011 року було, м'яко кажучи, передчасним. І хоча на громадських слуханнях до робочого проекту було висловлено чимало запитань та зауважень, і лише менша частина учасників слухань проголосувала ЗА схвалення робочого проекту (21 з 63-х осіб, що зареєструвалися на слуханнях),¹⁴ головуєчий на них міський голова І. М. Билиця оголосив рішення із підтримки робочого проекту прийнятим, не запропонував створити погоджувальну комісію, як того вимагає ст. 30-5 Закону України „Про планування і забудову територій”, і вже наступного тижня виніс проект на затвердження сесією міської ради.

Нарешті, усі компетентні інстанції старанно приховували від громадськості той факт, що ще 23 березня 2009 року Робочий проект коригування Генплану отримав негативний висновок державної екологічної експертизи. Загальна підсумкова оцінка документації експертною комісією полягала у тому, що більшість очікуваних впливів на довкілля характеризуються як екологічно не допустимі, документація робочого проекту підлягає корегуванню і доопрацюванню, оцінюється негативно, не погоджується та підлягає повторному розгляду¹⁵.

Саме через це на рішення Чортківської міської ради про затвердження нового Генплану від 26 листопада 2009 року № 318 було внесено протест прокуратури. Оскільки міська рада відхилила протест, відповідна адміністративна справа розглядалася в суді. 3 вересня 2010 року Чортківський районний суд визнав незаконним та скасував рішення сесії Чортківської міської ради від 26 листопада 2009 року.¹⁶

Отже можна вважати, що багаторічний процес коригування Генплану не завершено, натомість чинним у даний час залишається ще Генплан, розроблений Українським

¹⁴ Протокол громадських слухань з обговорення Генерального плану (коригування) м. Чорткова, розробленого ДППМ „Містопроєкт” м. Львова від 20 листопада 2009 року.

¹⁵ ВИСНОВОК № 12 - 09 державної екологічної експертизи робочого проекту „Генеральний план міста Чортків Тернопільської області” від 23.03.2009 р. № 2-2/1613 - <http://greenworld.org.ua/index.php?id=1297888978>

¹⁶ Постанова Чортківського районного суду Тернопільської області від 3 вересня 2010 року, Справа № 2-а – 388/10/1916 - <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/11392868>

Державним інститутом проектування міст „Діпромісто” у 1974 році. Гадаємо, що не потребує зайвих коментарів ступінь відповідності документа, ухваленого 37 років тому, реаліям сучасності і потребам майбутнього.

У м. Чорткові досі не розроблено окремих планів зонування території, детальних планів, локальної схеми екомережі.

На сесії Чортківської міської ради від 2 липня 2010 р. було прийнято рішення про замовлення розробки проекту ландшафтного аналізу території та комплексної зеленої зони Чорткова - як одної з базових схем планування території міста, яка ляже в основу розробки містобудівної документації у майбутньому. Розробником цього проекту визначено проектно-конструкторське бюро Національного лісотехнічного університету України.

Напрацювання проектно-конструкторське бюро НЛТУУ було схвалено рішенням сесії Чортківської районної ради 4 березня та рекомендовано урахувати пропозиції громадськості міста. Згодом про підтримку проекту Схеми комплексної зеленої зони м. Чорткова заявила Координаційна рада національно-демократичних партій та громадських організацій Чортківського району.

Станом на квітень 2011 року роботу над проектом Схеми комплексної зеленої зони м. Чорткова загалом завершено.

*Горе вам, що долучують дома до дому,
а поле до поля приточують,
так, що аж місця бракує для інших,
так ніби ви одні сидите на Землі...*

Біблія. Книга пророка Ісаї, 5.8.

3. Стан виконання регіональних та місцевих програм планування та забудови територій.

25 січня 2005 року Тернопільська обласна рада ухвалила рішення „Про розроблення схеми планування території Тернопільської області”. Конкретну діяльність із розробки такої схеми так і не було розпочато. Рішення про розробку схем планування районів не приймалися.

Чи не єдиним успішним прикладом діяльності з планування території на регіональному рівні можна вважати ухвалення „Програми формування регіональної екологічної мережі Тернопільської області на 2002-2015 роки” /(Тернопільська обласна рада, 2002 р.) та розроблення Інститутом екології Карпат НАНУ „Регіональної схеми формування екологічної мережі Тернопільської області. (2005-2008 р.). На жаль, після того, як схему екомережі було ухвалено рішенням обласної ради, однаковою мірою призупинилися: діяльність в напрямку подальшої деталізації схеми на рівні районів та територіальних громад, так і практична робота у напрямку формування елементів екомережі на місцевості.

Відтак можна вважати, що системна масштабна діяльність із планування територій на регіональному рівні в області не ведеться.

Поодинокими прикладами успішної діяльності з планування на місцевому рівні можна вважати розробку у 2009 - 2010 роках Генерального плану м. Тернополя та схем планування території с. Гадинківці та Крогулець Гусятинського району.

Невтішну ситуацію у сфері планування та забудови територій можна спостерігати у багатьох населених пунктах Чортківського району. Наприклад, у другому за чисельністю мешканців населеному пункті району - селищі Заводському - процес розроблення

Генерального плану навіть не розпочато. В абсолютній більшості сіл району та області відсутні Генплани та схеми планування територій, розроблені та погоджені у відповідності до чинного законодавства.

Місцеві ради не мають коштів на розробку проектної документації, держава не дотує цей процес в процесі реалізації цільових програм. Питання про активізацію діяльності з планування територій не виглядає пріоритетним у діяльності органів державної влади та самоврядування. В процесі формування щорічних програм соціально-економічного та культурного розвитку Чортківського району та заслуховуванні звітів про виконання таких програм ці питання зазвичай не згадуються¹⁷.

Однак діяльність з планування територій ближчим часом необхідно радикально активізувати, оскільки відповідно до нещодавно прийнятого Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, без наявності нових генпланів міст, схем планування територій сільських та селищних рад буде обмежуватись виділення земельних ділянок під забудову.

Впродовж багатьох років розвиток міста Чорткова, планування територій, відведення земельних ділянок під забудову здійснювалися безсистемно. Звичними стали порушення норм природоохоронного, земельного, водного, санітарного законодавства. Накопичувалися складні проблеми у сфері водопостачання, водовідведення, енергозабезпечення, поводження з відходами, транспортної інфраструктури, збереження історичного ландшафту та природного довкілля.

Традиційною стала практика ущільнення забудови житлових кварталів за рахунок зон відпочинку, скверів, дитячих та спортивних майданчиків, озелених територій навчальних та дитячих дошкільних закладів. Найбільш резонансними прикладами такої забудови, яка відбувалася в порушення чинного Генплану, без розроблення містобудівних обґрунтувань, супроводжувалися протестами громадськості - впродовж 2005 - 2010 років були наступні:

- хаотична забудова території колишнього військового учбового аеродрому по вул. Незалежності - Ягільницькій (автозаправні станції фірм „Авіа-плюс” та „Терра-петролеум”, складські приміщення, житлові будинки);
- протиправна комерційна забудова зеленої зони обмеженого користування дитячого садка № 5 (вул. Бандери);
- протиправна забудова частини території загальноосвітньої школи № 6 (вул. Залізнична);
- забудова озелененої території (колишній міський парк, закладений у 30-і роки) біля пологового будинку Чортківської ЦКРЛ (вул. Б. Лепкого);
- комерційна забудова скверу біля будинку Палацу школяра по вул. Бандери (філія „Райффайзенбанк АВАЛЬ”);
- комерційна забудова територій внутрішньоквартальних скверів по вул. Шевченка (торговий центр „Континент”, будівля невідомого призначення та власності біля колишнього кінотеатру);
- відведення під забудову частини території загальноосвітньої школи № 5 (вул. Січинського)
- відведення під забудову частини території спортивного майданчика по вул. Володимира Великого;
- відведення під ущільнену забудову частини прибудинкової озелененої території по вул. Володимира Великого, 6 - 8;
- комерційна забудова прибережної захисної смуги р. Серет по вул. О. Гончара (критий приватний ринок);

¹⁷ <http://www.oda.te.gov.ua/tchortkivska/ua/1208.htm>

- комерційна забудова ділянки по вул. Ринок (приватний торговий центр) та інші.

ЕГО „Зелений Світ” адресував інформаційний запит до Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю - з пропозицією повідомити про найбільш грубі порушення чинного законодавства у сфері містобудування, ігнорування чинної містобудівної документації м. Чорткова та про засоби реагування на такі порушення з боку інспекції. У відповідь було отримано формальну відписку з повідомленням про те, що „наша інспекція утворена 01 січня 2009 року. За час існування інспекції виявлено ряд порушень”. Слід розуміти, інспекція не несе відповідальності за усі порушення, що мали місце до цього терміну, коли вона мала статус підрозділу в структурі Управління містобудування та архітектури Тернопільської ОДА¹⁸.

Нераціонально здійснюється забудова та реконструкція міського історичного центру. Чортків за останні десятиліття значною мірою втратив властивий йому колорит історичного міста, руйнуються або спотворюються його історико-культурні пам'ятки, нераціонально використовуються рекреаційні ресурси.

Планування та забудову нових мікрорайонів приватної котеджної забудови (мікрорайони Золотарка, Синяково та ін.) здійснено нераціонально, без урахування просторових потреб для прокладання комунікацій, будівництва об'єктів побутового обслуговування, соціального призначення, зелених зон загального користування.

В той же час залишилися не реалізованими численні й масштабні містобудівельні проекти, які мали важливе соціально-економічне значення для міста і були передбачені чинним Генпланом 1974 року: будівництво комунального ринку по вул. Копичинецькій, облаштування набережної р. Серет по вул. Гончара, Надрічній та Набережній, будівництво нового клінічного корпусу Чортківської ЦКРЛ, будівництво дитячої лікарні по вул. Незалежності, будівництво нового корпусу ЗОШ № 6 по вул. Залізничній, будівництво нового корпусу ВАТ „Чортківська швейна фабрика”, будівництво станції водоочистки на комунальному водозаборі, тощо.

У даний час у місті відсутня цільова програма планування територій та містобудування, натомість діє „Програма з благоустрою та розвитку і збереження зелених зон міста Чорткова на 2010-2015 роки”. В Програмі одним із ряду пунктів передбачено інвентаризацію земельних ділянок, міських парків, скверів, комунального майна, меморіальних комплексів, заповідних територій, тощо. Передбачено також проведення заходів щодо реконструкції парків, міських зелених насаджень, утримання зелених зон міста у належному санітарному стані.

Не відповідає громадським інтересам практика відведення земельних ділянок будівельним організаціям під комерційну житлову забудову. Процедура продажу таких ділянок, встановлена ст. 134 Земельного кодексу України про обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах) досі жодного разу не застосовувалася.

Натомість ще у грудні 2003 року було ухвалено рішення міської ради про виділення комерційними забудовниками 5% від загальної житлової площі в рахунок її передачі Чортківській міській раді¹⁹. У рішенні стверджується наступне: „Керуючись ст. 37 Закону

¹⁸ лист Начальника Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у Тернопільській області Авдоніна С. О. від 10.09.2010 року № 01-15/1815

¹⁹ Рішення восьмої сесії Чортківської міської ради четвертого скликання від 20 грудня 2003 року № 368 „Про виділення 5 відсотків від загальної площі в рахунок передачі частини житла виконавчому комітету Чортківської міської ради будівельними організаціями різних форм власності, які здійснюють житлове будівництво в місті Чорткові”

України „Про місцеве самоврядування” міська рада вирішила: 1. Надавати земельні ділянки в місті Чорткові під будівництво житлових будинків для будівельних організацій різних форм власності тільки після заключення між ними і міською радою договору передачі житла в розмірі 5% від загальної площі з кожного об'єкту будівництва”. У відповідності до даного рішення виконавчий комітет міської ради повинен був мав довести його зміст до відома керівників будівельних організацій та укласти з ними відповідні договори. За період з 2004 по 2010 рік у місті будівельними організаціями було здано в експлуатацію біля 600 помешкань у багатоквартирних будинках по вул. В. Великого, Січинського, Незалежності, Монастирській, Шухевича, Подільській та ін. загальною площею біля 55 тис. м. кв.

Якби 5% від цієї кількості квартир надходило до житлового фонду міста, це дало б можливість покращити житлові умови приблизно 30 сім'ям, що перебувають на пільговій житловій черзі. Оскільки усі зведені квартири були дво- або трикімнатними, а середня вартість однієї такої квартири складає близько 320 тис. гривень, можна припускати, що міська скарбниця лише за цей період недоотримала в результаті невиконання рішення міської ради в частині укладення договорів із забудовниками орієнтовну суму 9.6 мільйонів гривень.

*Порідшала земна тужава твердь,
міський мурашник поточив планету...*

Василь Стус

4. Стан виконання регіональних та місцевих програм розвитку земельних відносин.

У даний час діє Програма розвитку земельних відносин у Чортківському районі Тернопільської області на 2008-2015 роки та Концепція Програми використання та охорони земель у Чортківському районі на 2010-2018 роки. На обласному рівні діє Програма розвитку земельних відносин в області на 2007-2015 роки.²⁰

Програмами передбачений довгий перелік заходів з управління земельними ресурсами: проведення інвентаризації земель населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, видачу громадянам державних актів на право власності на землю, встановлення і зміни меж населених пунктів та адміністративно - територіальних одиниць, розроблення планів земельно-господарського устрою міських населених пунктів та селищ, консервацію малопродуктивних, деградованих та техногенно забруднених земель, рекультивацию порушених земель, проведення робіт із розмежування земель державної та комунальної власності, проведення нормативної грошової оцінки земель тощо.

За оцінкою Управління Держкомзему у Чортківському районі програми розвитку земельних відносин „через відсутність коштів не виконуються”. На фінансування заходів Програми у обласному масштабі потреба коштів складає 172,5 млн. грн.

Наприклад, вже шість років діють норми закону «Про розмежування земель державної та комунальної власності», але місцеві громади лише чекають від держави допомоги у виготовленні відповідних проектів, розробленні землепорядної документації та проходження складної процедури погоджень. Розмежування земель державної та комунальної власності у Чортківському районі не розпочато. Загалом у масштабах області

²⁰ „Програма розвитку земельних відносин в області на 2007-2015 роки”, затверджена розпорядженням голови облдержадміністрації від 19.07.2007 р. № 459, затвердженою рішенням Тернопільської обласної ради 31.12.2007 р. № 264

таке розмежування проведено лише в рамках пілотного проекту на території однієї єдиної Підзамочківської сільської ради Бучацького району!

14 січня 2011 року розпорядженням голови Чортківської РДА № 30 було затверджено заходи з виконання „Державної цільової програми підтримки соціально-економічного розвитку малих міст на 2011-2015 роки в області” у Чортківському районі. Зокрема розпорядженням передбачено: проведення розмежування земель державної та комунальної власності на території міста, а також „завершення робіт з проведення нормативної грошової оцінки земель Чорткова”.

У цьому сенсі варто зауважити, що проведення нормативної грошової оцінки земель міста все ще не розпочато, хоча ще 9 серпня 2010 р. на виконання Резолюції круглого столу "Перспективи планування територій м. Чорткова та розроблення містобудівної документації" Чортківська міська рада провела конкурс на виконання нормативної грошової оцінки земель міста. Переможцем конкурсу стало ТОВ "Галицькі землі" (м. Тернопіль), але внаслідок зміни керівництва міською радою досі не укладено договір на виконання проектних робіт.

Як результат, практика справляння орендної плати за землі залишається невпорядкованою. Розміри орендної плати не встановлюються за об'єктивними критеріями нормативної грошової оцінки, що створює серйозні корупційні ризики.

Приміром, рішенням Чортківської міської ради від 23.06.2008 року № 293 було внесено зміни до „Положення про порядок встановлення та справляння орендної плати за земельні ділянки”. Цим рішенням зобов'язано земельний відділ Чортківської міської ради внести відповідні зміни до договорів оренди. Однак, посадовою особою земельного відділу Чортківської міської ради зміни до договорів оренди у визначений термін не було внесено, внаслідок чого в період у 2008 - 2009 роках міська рада недоодержала орендної плати на суму 172 934 гривень, що спричинило тяжкі наслідки міському бюджету та стало предметом для порушення проти згаданої посадової особи кримінальної справи за ч.2 ст. 367 КК України²¹.

Проблема корупційних діянь у сфері приватизації земель виявляється досить актуальною й загалом для Тернопільщини. Органи прокуратури області лише за січень 2001 року порушили 10 кримінальних справ за недотримання земельного законодавства²²

Досі у Чортківському районі не було продано жодної земельної ділянки за процедурою земельних торгів, хоча правові та процедурні питання такого продажу врегульовані Земельним Кодексом та відповідними урядовими постановами²³.

Програмою соціально економічного розвитку району на 2011 рік планується підготувати для продажу 13 земельних ділянок на площу 0,8 га вартістю 604,6 тис. грн.²⁴

Загалом в області впродовж 2007-2009 років продано лише 20 земельних ділянок несільськогосподарського призначення на конкурентних засадах шляхом проведення земельних аукціонів загальною площею 5,34 га, вартістю 13,2 млн. грн., та 6 прав на оренду земельних ділянок несільськогосподарського призначення площею 1,84 га

²¹ Постанова Чортківського районного суду Тернопільської області від 24 листопада 2010 року у кримінальній справі №1-133/2010 р. - <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/12401307>

²² <http://ukurier.gov.ua/index.php?artcl=1&id=18389>

²³ Постанови Кабінету Міністрів України від 16 травня 2002 року №648 "Про затвердження Положення про технічний паспорт земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги" (із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ N 394 від 17.04.2008 р.; від 11 жовтня 2002 року №1531 "Про експертну грошову оцінку земельних ділянок"; від 2 вересня 2010 р. N 805 „Про затвердження Порядку продажу у 2010 році земельних ділянок несільськогосподарського призначення на земельних торгах”

²⁴ <http://www.oda.te.gov.ua/tchortkivska/ua/1204.htm>

вартістю 1,1 млн. грн²⁵. Натомість у незрівнянно більших масштабах розгорнулася практика безкоштовної приватизації земельних ділянок за рішеннями органів самоврядування та районних державних адміністрацій.

Приватизація та передача земельних ділянок в оренду у Чорткові у багатьох випадках здійснюється втаємничено, без належного урахування громадських та державних інтересів, що часто провокує протести мешканців міста.

Приміром, депутат Чортківської міської ради Олег Боровий у своєму зверненні до міського Голови Билиці І. М. просив надати йому для оприлюднення копії рішень Чортківської міської ради про надання депутатам та посадовим особам міської ради земельних ділянок, що належали громаді - під житлове будівництво, комерційну діяльність, гаражі²⁶. У задоволенні запиту йому було відмовлено з посиланням на обмеження доступу до конфіденційної інформації про осіб, котрі отримали земельні ділянки.

На нашу думку, рішення органу місцевого самоврядування щодо регулювання земельних відносин є публічними актами, незалежно від того чи прийняті такі відносно однієї особи, чи міської громади в цілому, оскільки такі прямо чи побічно впливають на інтереси усієї громади міста. Відтак такі рішення підлягають оприлюдненню. У цьому сенсі показовим судовим прецедентом є Ухвала ВАСУ у справі за позовом громадської організації „Громадський комітет боротьби з корупцією” до Тернопільської міської ради²⁷.

У відповідь на запити стосовно надання інформації про плани приватизації та наявність вільних земельних ділянок Чортківська РДА та управління Держкомзему повідомляє наступне „щодо надання інформації про наявні площі земель запасу Нагірянської, Білівської, Мухавської сільських рад, можемо надати тільки загальну інформацію про площі земель запасу і резервного фонду згаданих сільських рад (згідно земельно-облікових документів даних рад (форма 6-ЗЕМ), а не про місце їх розташування. Інформація, що міститься в картографічних матеріалах населених пунктів Чортківського району має гриф „Для службового користування”. Отже, має обмежений доступ для її використання”²⁸.

Лише після багатократного порушення даного питання у регіональних засобах масової інформації та у зверненнях громадян Управління Держкомзему у Чортківському районі оприлюднило у пресі загальну зведену інформацію про вільні ділянки земель запасу, резервного фонду та водного фонду.²⁹

Натомість видається проблематичним отримати за запитами хоча б узагальнену інформацію про обсяги безкоштовної приватизації земель сільськогосподарського призначення, віднесених до земель запасу і резерву. Аналіз за запитами та публікаціями у ЗМІ кількох резонансних випадків свідчить про те, що можливістю безкоштовного отримання великих (до 2 га) земельних наділів переважно користаються особи, що не мають жодного стосунку до місцевих територіальних громад та не переселяються у сільську місцевість.

На території Чортківського району площа безкоштовно розпайованих земель колишніх колективних та державних господарств, переданих в оренду громадянам, становить 45193,08 га. (усі сільськогосподарські угіддя займають площу 69246,91 га). Загальна кількість укладених договорів оренди на земельні паї - 18207 шт., на площу 33466,6 га. Орендна плата справляється, виходячи з грошової оцінки вартості сільгоспугідь, яка визначалася у процесі розпайовання з відповідною індексацією.

²⁵ Відповідь В. о. начальника Головного управління Держкомзему у Тернопільській області Воляка М. М. на інформаційний запит ЕГО „Зелений Світ” від 17.09.2010 року.

²⁶ Депутатське звернення депутата Чортківської міської ради Борового О.О. до Чортківського міського Голови від 09. 01. 2009 р.

²⁷ Ухвала Колегії суддів Вищого адміністративного суду України від 14 грудня 2010 року № Н-839/10

²⁸ Відповідь Чортківської РДА на запит гр. С від 01.12.2010 № 01 – 19880/01 - 10

²⁹ Стаття „Вправний господар на землі - основний шлях наповнення „гаманця” місцевих громад” у газеті „Голос Народу” за 25 лютого 2011 року № 8.

5. Стан виконання програм охорони довкілля та формування екологічної мережі.

Екологічна ситуація на території м. Чорткова впродовж багатьох років є складною. Урядовою постановою місто віднесено до зони посиленого радіо-екологічного контролю внаслідок Чорнобильської катастрофи³⁰.

Численні проблеми існують у водокористуванні - Чортків є єдиним в області містом, населення якого більшу частину питної води отримує практично без доочистки з ріки, з інфільтраційного водозабору, розташованого у долині Серету. Проектна технологія роботи цього водозабору є енергомісткою та малоефективною. За проектом ще у 80-х роках передбачалося спорудити на водозаборі станцію хімічної доочистки – цього досі не зроблено. Натомість занепадає альтернативний водозабір Рудькова балка, збудований вже більше ста років тому, вода з якого без жодних енерговитрат дістається центру міста.

Біологічна очистка на напівзруйнованих очисних спорудах Чортківського водоканалу не ведеться. Ці очисні споруди впродовж багатьох років перебувають у Переліку 10 найбільш екологічно-небезпечних об'єктів Тернопільської області, адже через їхню неефективну роботу щорічно скидається у річку Серет близько 1 млн. куб. м. неочищених побутових стоків. Питання реконструкції очисних споруд досі не вирішено, хоча існує проект, що пройшов державну екологічну експертизу. Значну частину житлового фонду не каналізовано, зруйнована дощова каналізація. Давно вийшли з ладу очисні колишнього м'ясокомбінату, які приймають зворотні води декількох підприємств промислової зони. Неочищені стоки скидаються до річки просто у центрі міста – поблизу гуртожитків педагогічного училища та медичного коледжу...

Проблема вивезення побутових відходів та їхньої утилізації – одна із найгостріших у місті. До найбільших негативних санітарно-гігієнічних факторів Чорткова слід віднести міське сміттєзвалище, яке розташоване у південно-західній частині міста, та численні стихійні смітники. Проблема сміттєзвалища у Чорткові існує здавна. Ще у грудні 1999 року відбулись громадські слухання з проблем екологічних наслідків накопичення побутових відходів у м. Чорткові, які проводились з ініціативи ЕГО «Зелений Світ». В резолюції відмічено, що міське сміттєзвалище Чорткова не відповідає елементарним екологічним та санітарним нормам поводження з відходами, потребує закриття з подальшою рекультивацією території.»³¹

Існує нагальна проблема винесення із житлових зон екологічно небезпечних підприємств: насамперед птахофабрики, ливарного підприємства „Конкіст” та звалища твердих побутових відходів. Нині вони працюють з порушенням містобудівних та санітарних норм – відповідні санітарні охоронні зони не витримано. Наприклад, для птахофабрики охоронна зона повинна складати 300 м, але житлові будинки знаходяться практично поруч з нею. Робочим проектом Генплану передбачається винесення таких підприємств на західну околицю міста. Таким чином у місті створиться друга промислова

³⁰ Постанова Кабінету міністрів Української РСР від 23 липня 1991 р. N 106 „Про організацію виконання постанов Верховної Ради Української РСР про порядок введення в дію законів Української РСР "Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи" та "Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок чорнобильської катастрофи" з наступними змінами.

³¹ Екобюлетень. Людина Суспільство Природа. / Інформаційний бюлетень чортківського «Екологічно-гуманітарного об'єднання Зелений Світ». – Чортків, № 8 березень 2002. – С. 14.

зона і одне лише нове сміттєзвалище вартістю у 7 мільйонів гривень покриє площу у 15 га. А через 20 років – проектний термін експлуатації - місту потрібно буде чергове звалище.

Основним джерелом забруднення атмосферного повітря у місті є викиди автотранспорту. Найбільш інтенсивний рух транспорту спостерігається у центральній частині Чорткова, а також на основних транспортних магістралях: вул. Копичинецькій, Незалежності, С.Бандери, Володимира Великого.

У Звіті відділу житлово-комунальної гігієни Чортківської районної санепідемстанції за 2009 рік відмічено чотири проблемні місця, де пил та загазованість систематично перевищують гранично допустимі концентрації (ГДК). До них віднесено перехрестя вулиць Незалежності, Ягільницької та Володимира Великого, вулиць С. Бандери та Гончара, вулиць Незалежності та Шевченка, вулиць Залізничної та Шопена (поблизу ливарного підприємства „Конікст”). Забруднення атмосферного повітря за висновками СЕС нині виступає реальним чинником погіршення громадського здоров'я.

З кожним роком стає все більш очевидним той факт, що планувальна структура центру міста не розрахована на існуючу кількість автотранспорту. Рано чи пізно цю проблему варто буде вирішувати у напрямку поступового розвантаження центру ділової активності у історичній частині міста.

Гостро стоїть проблема збереження, впорядкування та розширення площ зелених зон загального користування та спеціального призначення. Наразі стан більшості з них занедбаний, нові парки та сквери не створюються, нормативна розрахункова площа зелених зон на одного мешканця (10 -11 кв. м) не досягнута. Проблема відсутності парку та скверів особливо гостро стоїть у житлових кварталах багатоповерхової забудови мікрорайону Кадуб, де проживає біля 8 тисяч мешканців. Не вирішена вона й у центрі міста, у районі Долішньої Вигнанки.

Згідно норм національного законодавства „планіровка, розміщення, забудова і розвиток населених пунктів здійснюються за рішенням місцевих Рад з урахуванням екологічної ємності територій, додержанням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки”³².

Міською „Програмою (планом дій) з охорони довкілля, раціонального використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки на території Чортківської міської ради на 2008-2013 роки” передбачається „створення берегової захисної смуги (ПЗС) вздовж річки Серет, забезпечення необхідного режиму її використання; закріплення в натурі межі берегових смуг та доведення до відома усіх землевласників та землекористувачів норми Водного кодексу щодо їх утримання”.

Ще у 2005 році на підставі рішення Тернопільської обласної ради, за кошти обласного Фонду охорони навколишнього природного середовища, було розроблено та затверджено рішенням міської ради проект “ВСТАНОВЛЕННЯ ВОДООХОРОННИХ ЗОН р. СЕРЕТ НА ТЕРИТОРІЇ м. ЧОРТКІВ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ”.³³ Водоохоронну зону визначено з метою екологічного оздоровлення прирічкових територій та акваторії з метою забезпечення життєздатності та сталого самовідновлення екосистем долини р. Серет. Проектом визначено межі ПЗС загальною площею 53 га.

Згідно положень Водного кодексу України, ПЗС є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. У ПЗС серед іншого забороняється розорювання земель та будівництво будь-яких споруд. Значна частина заплави р. Серет у

³² ЗАКОН УКРАЇНИ „Про охорону навколишнього природного середовища”, ст. 59

³³ Розробник - ВАТ “Тернопільводпроект”.

Чорткові зайнята забудовою, садибами, городами. Города переважно розорані до бровок річки, через що талі і дощові води несуть в русло змитий ґрунт, отрутохімікати, мінеральні і органічні добрива.

Діяльність із винесення в природу меж ПЗС та їхнього впорядкування не розпочато. Водоохоронні знаки по межі ПЗС не встановлюються, вільні земельні ділянки не відводяться під залуження та озеленення, запроектовані дамби обвалування не споруджуються, кріплення ярів з високими темпами ерозії ґрунту не проводиться, споруди, які підлягають винесенню згідно проекту встановлення водоохоронних зон, залишаються у ній. У річковій долині Серету на території міста не залишилося жодного впорядкованого рекреаційного об'єкта, хоча раніше тут існували і човнова станція, і пляж. Наразі ж річка поступово перетворюється на колектор стічних вод.

Найбільш резонансним випадком порушення охоронного режиму ПЗС стало прийняття Чортківською міською радою рішення № 144 від 27 липня 2007 року про передачу приватному підприємцю М. в оренду земельної ділянки розміром 0,5 га, для будівництва критого ринку по вул. О. Гончара. Рішення міської ради, яким було порушено режим ПЗС, значною було спричинено діями посадових осіб районного відділу земельних ресурсів, які видали підприємцю М. завідомо неправдивий висновок про відведення земельної ділянки, котра начебто не має обмежень для земель водного фонду. З даного приводу прокуратурою було порушено кримінальні справи, одна яка з яких завершилася розглядом в судовому засіданні.³⁴

“Програмою формування регіональної екологічної мережі на 2002-2015 роки” затвердженою рішенням Тернопільської обласної ради від 26 липня 2002 р. № 32 в межах долини р. Серет на території Чортківського району передбачено створення регіонального ландшафтного парку „Середньосеретський” („Моклеків”). Територія проектного парку слугуватиме ключовим структурним елементом регіональної екологічної мережі, де ділянки із добре збереженим, видовим, екосистемним та ландшафтним різноманіттям, середовищем існування організмів, інтегрованим в ландшафт, слугуватимуть функціональними ядрами парку.

На території м. Чорткова таким функціональним ядром є стрімкі каньйоноподібні стінки долини р. Серет, де ще збереглися залишки корінних угруповань скельно-осипної та скельної рослинності та геологічні відслонення девонського і силурійського періодів, що потребують особливої охорони.

Впродовж 2005 - 2010 років за поданням ЕГО „Зелений Світ”, на підставі рішень Тернопільської обласної ради на території Чортківської міської ради було створено 11 об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення, у тому числі 2 великих: комплексні пам'ятки природи „Урочище Вавринів” площею 20 га та „Стінка Угринська” (30 га., територія Чортківської міської ради та Угринської сільської ради).

Рішенням Чортківської міської ради від 25.05.2007 року передбачалося надати низці озелених територій статус скверів. Однак рішення готувалося без визначення реальних площ територій, котрим планується надати охоронний статус, в результаті вони відрізняються від реальних.

На території Чортківської міської ради, переважно на схилах долини р. Серет близько 150 га. займають міські ліси (частково - корінні деревостани із збереженим видовим різноманіттям рослинності, частково - штучні насадження та колішні степові ділянки, котрі спонтанно поглинаються деревною та чагарниковою рослинністю). Ці території також зазнають інтенсивного антропогенного впливу: засмічення, самовільні рубки, пошкодження

³⁴ Постанова Чортківського районного суду у справі № 1-121 2008 від 7 листопада 2008 року <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/9023560>

дерев, систематичне випалювання рослинного покриву навесні та восени тощо. Однак усі вони мають величезне ґрунтозахисне, водоохоронне, санітарне та чисто естетичне значення. Правовий статус, режим охорони та користування таких територій впродовж тривалого часу залишається не визначеним.

Варто зазначити, що усі попередні рішення міської ради із надання статусу зелених зон загального користування не передбачали чіткої послідовності кроків з метою його узаконення: визначенням меж в натурі, закріплення за постійними користувачами, виготовлення земельпорядної, технічної та проектно-кошторисної документації з реконструкції та впорядкування тощо.

Будь-яка криза – це можливість для позитивних змін.

Дж. Тейлор Міллер

6. Досвід діяльності у проекті „Реалізація права громадської участі у вирішенні питань планування та забудови населених пунктів”.

В процесі реалізації проекту громадські організації Чорткова намагалися підтримати ініціативи мешканців вул. Шевченка, Січинського, Маковея, Володимира Великого, Копичинецької та ін. із впорядкування існуючих та створення нових зелених зон загального користування, озеленених дитячих та спортивних майданчиків, підтверджені майже 400 підписів громадян.

Суспільство, яке починає самоорганізовуватися з найнижчих рівнів, - більш спроможне до адаптації, ніж те суспільство, яке цілковито віддало відповідальність за свою долю владі.

Є люди, які пропонують рішення: це архітектори, інженери, землеміри, проектувальники. Але має бути спільнота, яка вибиратиме із спектру можливих рішень. Звісно, виникає питання про спроможність прийняти найбільш виважене рішення, тобто про достатній рівень культури, освіченості, поінформованості. Але знову ж таки - кожен представник міської спільноти прийматиме рішення на основі власної компетентності, власних інтересів та цінностей. На основі бачення „картинки майбутнього”, у якому йому і його дітям жити. Будуть ситуації, коли прийматиметься неправильне рішення. Але це буде їхній вибір. Люди повинні вирішувати проблеми з точки зору самих себе. Ось це ми для себе зробимо: віддамо вільну земельну ділянку власникові чергової АЗС, чи закладемо на ній сквер або спортивний майданчик?

Розпочинаючи діяльність у проекті „Реалізація права громадської участі у вирішенні питань планування та забудови населених пунктів”, його ініціатори виходили з переконання, що будь-який суспільно значущий крок, який стосується міста чи мікрорайону, повинен прийматися або відхилятися тими людьми, чиї життєві інтереси він зачіпає.

Загальну мету нашої роботи у цьому проекті можна окреслити й так: навчити людей будувати гідне життя у цьому місті, яке з кожним роком стає все глибше занурюється у кризові явища. Так у рамках проекту ми вели мову про раціональне планування території, про гармонійне урахування природних чинників, громадських, державних та приватних інтересів - усе це передумови гідного життя. Але кінцевий сенс наших дій - це допомогти громадянам приймати правильні рішення, раціонально співвідносити ризики і блага його розвитку.

*“- Чи не були б ви такі ласкаві сказати, як мені звідси вибратися?
- запитала Аліса.
Залежить, куди йти, - відказав Кіт.
Власне, мені однаково куди йти, - почала Аліса.
- Тоді й однаково, яким шляхом, - зауважив Кіт.
- ...аби лиш кудись дійти, - докінчила Аліса.
- О, КУДИСЬ ти дійдеш, - сказав Кіт, - Треба тільки достатньо пройти.”*

Люїс Керрол „Аліса у Країні Див”

7. Висновки та пропозиції.

- У процесі попереднього планування території міста Чорткова впродовж тривалого часу накопичувалася значна кількість недостатньо виважених, помилкових рішень, котрі беззаперечно стримують і дедалі більше стримуватимуть його розвиток, погіршуватимуть якість життя, позначатимуться на стані громадського здоров'я та міського довкілля, створюватимуть значні корупційні ризики, поглиблюватимуть диспропорції між державними, громадськими та приватними інтересами.
- Планування території міста повинно відповідати довгостроковим цілям, у основі яких - забезпечення сталого розвитку, що базується на гармонійному співвідношенні між соціальними потребами, економічною діяльністю та довкіллям, а також на більш стійких моделях у виробництві, споживанні, комунікаціях та розвитку.
- На сучасному етапі проблематика планування територій на місцевому та регіональному рівні повинна визнаватися органами державної влади та місцевого самоврядування в якості одного з перших пріоритетів.
- Розпочинаючи новий етап у плануванні міста Чорткова у першу чергу необхідно врахувати: природні умови території, на якій воно знаходиться, тобто рельєфу, ландшафту, ґрунтів, рослинного покриву, водних об'єктів, підземних вод, метео-кліматичних умов, тощо.
- Доопрацювати робочий проект Генерального плану міста Чорткова у відповідності до положень Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” та з урахуванням Висновок Філії ДП „Укрдержбудекспертиза” від 13.04.2009 року, Висновку державної екологічної експертизи робочого проекту „Генеральний план міста Чортків Тернопільської області” від 23.03.2009 р. , висновків та пропозицій: Стратегічного плану економічного розвитку міста Чортків (2005 р.), Робочого проекту «Встановлення водоохоронних зон р. Серет на території м. Чортків Тернопільської області» (2005 р.), „Місцевого екологічного плану дій “Вода для життя” (2005 р.). тощо.
- Подати робочий проект Генерального плану міста Чорткова на державну експертизу у відповідності до положень законів „Про регулювання містобудівної діяльності”, „Про екологічну експертизу”, „Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення”, Постанови Кабінету міністрів України від 20 травня 2009 року N 522 „Про затвердження Порядку проведення державної експертизи містобудівної документації”.

- Скасувати гриф обмеження доступу „Для службового користування” стосовно інформації робочого проекту Генерального плану міста Чорткова та створити гарантії вільного доступу до неї у відповідності до Закону України „Про доступ до публічної інформації”.
- Винести робочий проект Генерального плану міста Чорткова на громадське обговорення у відповідності до положень законів „Про регулювання містобудівної діяльності”, „Про місцеве самоврядування” та Статуту територіальної громади м. Чорткова.
- Оскільки з 1 січня 2012 року набирає чинності стаття 24 та підпункт 1 пункту 1 розділу V "Прикінцеві положення" Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, якою стверджується, що „У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється”, необхідно терміново активізувати розроблення містобудівної документації (планів зонування, детальних планів, схем інженерних мереж) для міста Чорткова та інших населених пунктів Чортківського району.
- Підготувати матеріали подання до Верховної Ради України стосовно встановлення нових меж міста Чорткова загальною площею 1740,3 га., за рахунок долучення до його території частини земель Білівської, Горишньовигнанської, Росохацької та Угринської сільських рад.
- З метою врегулювання порядку визначення диференційованих ставок орендної платні за користування земельними ділянками у формі оренди, розробити та затвердити проект нормативної грошової оцінки земель Чортківської міської ради.
- З метою врегулювання єдиного правового порядку проведення земельних аукціонів з продажу земельних ділянок державної та комунальної власності юридичним або фізичним особам-підприємцям для комерційних потреб та оформлення ними права власності, або користування земельними ділянками у формі оренди, суперфіцію, емфітевзису, затвердити „Тимчасове положення про порядок проведення земельних аукціонів з продажу земельних ділянок державної та комунальної власності на території м. Чорткова”.
- У відповідності до положень закону „Про розмежування земель державної та комунальної власності”, розпочати процес розмежування земель державної та комунальної власності на території міста Чорткова та Чортківського району.
- Винести проект Комплексної зеленої зони Чорткова на громадське обговорення у відповідності до положень законів „Про регулювання містобудівної діяльності”, „Про місцеве самоврядування” та Статуту територіальної громади м. Чорткова.
- Затвердити проект Комплексної зеленої зони Чорткова рішенням сесії Чортківської міської ради у відповідності до положень законів „Про регулювання містобудівної діяльності” та в якості складової частини плану зонування території міста.
- У відповідності до положень законів „Про екологічну мережу України”, „Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки”, згідно „Програми формування регіональної екологічної мережі Тернопільської

області на 2002-2015 роки” приступити до розробки схем екологічної мережі на районному та локальному рівнях.

- При розробці схеми екологічної мережі на Чортківського району врахувати пропозиції ЕГО „Зелений Світ” по створенню на основі річкової долини р. Серет та її приток (малих річок Перейма, Потік, Накрасів, Білий Потік, Млинка, Білавіна, Черкаска) регіонального ландшафтного парку „Моклеків”.

- У відповідності до проекту „Встановлення водоохоронних зон р. Серет на території м. Чортків Тернопільської області” необхідно винести в натуру межі ПЗС та санітарних охоронних зон водозаборів, здійснити заходи у напрямку приведення режиму їхнього утримання у відповідність до положень Водного кодексу України.

- Необхідно закріпити за користувачами території зелених зон загального, обмеженого та спеціального користування, забезпечити розроблення для них правостановлюючої документації, з тим, аби унеможливити у майбутньому їхнє відчуження та зміну цільового призначення.

- До моменту створення регіонального ландшафтного парку „Моклеків” передати під охорону ДП „Чортківський лісгосп” ділянки міських лісів.

8. Правова основа, та використані джерела інформації:

1. Конституція України.
2. Конвенція про доступ до інформації, участь громадськості в процесі прийняття рішень та доступ до правосуддя з питань, що стосуються довкілля (Оргуська конвенція) - http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=994_015
3. Європейська ландшафтна конвенція
4. Європейська хартія місцевого самоврядування.
5. Міжнародний пакт про економічні, соціальні і культурні права.
6. Дерларація Конференції ООН з довкілля та розвитку у Ріо-де-Жанейро від 14.06.1992 р.
7. Стамбульська декларація по населеним пунктам, Принята на Конференції ООН по населеним пунктам (Хабитат II), Стамбул, Турція, 3-14 июня 1996 года - http://www.un.org/ru/documents/decl_conv/declarations/habdecl.shtml
8. Декларация о городах и других населенных пунктах в новом тысячелетии Принята резолюцией специальной сессии Генеральной Ассамблеи ООН от 9 июня 2001 года http://www.un.org/ru/documents/decl_conv/declarations/habitatdec.shtml
9. Земельний кодекс України - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2768-14>
10. Водний кодекс України - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=213%2F95-%E2%F0>
11. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про планування і забудову територій” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1699-14>
12. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про основи містобудування” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2780-12>
13. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про охорону навколишнього природного середовища” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?page=1&nreg=1264-12>
14. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про архітектурну діяльність” - <http://zakon.nau.ua/doc/?code=687-14>
15. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про будівельні норми” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1704-17>

16. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про екологічну мережу України” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1864-15>
17. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про затвердження Загальнодержавної програми розвитку малих міст” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1580-15>
18. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про місцеве самоврядування в Україні” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=280%2F97-%E2%F0>
19. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про місцеві державні адміністрації,, - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=586-14>
20. ЗАКОН УКРАЇНИ „Про розмежування земель державної та комунальної власності” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1457-15>
21. ЗАКОН УКРАЇНИ “Про регулювання містобудівної діяльності”
<http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=3038-17>
22. Постанова Кабінету міністрів України від 3 листопада 2010 р. № 996 „Про забезпечення участі громадськості у формуванні та реалізації державної політики” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=996-2010-%EF>
23. Постанова Кабінету міністрів України від 5 листопада 2008 р. N 976 „Про затвердження Порядку сприяння проведенню громадської експертизи діяльності органів виконавчої влади” - <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=976-2008-%EF>
24. Державні будівельні норми:
 - * Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень ДБН 360-92
 - * СКЛАД І ЗМІСТ МАТЕРІАЛІВ ОЦІНКИ ВПЛИВІВ НА НАВКОЛИШНЄ СЕРЕДОВИЩЕ (ОВНС) ПРИ ПРОЕКТУВАННІ І БУДІВНИЦТВІ ПІДПРИЄМСТВ, БУДИНКІВ І СПОРУД - ДБН А.2.2-1-2003
 - * Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів. Міністерство охорони здоров'я – 1996.
25. Хартія „Міста Європи на шляху до сталого розвитку” (Ольборзька Хартія), схвалена учасниками Європейської Конференції з сталого розвитку великих і малих міст Європи Ольборг, Данія, 27 травня 1994 р.
25. Віденський меморандум: «Всесвітня спадщина та сьогоденна архітектура – управління історичним міським ландшафтом». / Праці Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень / Випуск 3. –К.: Фенікс, 2007.
26. Генеральний план міста Чорткова, Тернопільської області»/Український Державний інститут проектування міст "Діпромісто" (1974 р.);
27. Робочий проект „Генеральний план м. Чортків Тернопільської області. Пояснювальна записка” /Державний інститут проектування міст „Містопроєкт” (2002 р.);
28. Робочий проект «Генеральний план (коригування) міста Чортків Тернопільської області» /Державний інститут проектування міст «Містопроєкт» (2007 р.);
29. Стратегічний план економічного розвитку міста Чортків. (2005 р.);
30. Робочий проект «Встановлення водоохоронних зон р. Серет на території м. Чортків Тернопільської області» (2005 р.);
31. Регіональна схема формування екологічної мережі Тернопільської області. (Інститут екології Карпат НАНУ , 2005-2008 р.);
32. Робочий проект «Полігон для складування твердих побутових відходів в м. Чорткові Тернопільської області» (2006 р.);
33. Екологічний паспорт Тернопільської області (2007 р.);
34. „Програма формування регіональної екологічної мережі Тернопільської області на 2002-2015 роки” / (Тернопільська обласна рада, 2002 р.);
35. Програма з благоустрою та розвитку і збереження зелених зон міста Чорткова на 2010-2015 роки;
36. Місцевий екологічний план дій “Вода для життя” /ЕГО „Зелений Світ» (2005 р.).

37. Науково-проектна документація «Проект комплексної зеленої зони міста Чорткова», що розробляється на замовлення Чортківської міської ради відповідно до госпдоговору № 60-09-10 від 27 липня 2010 року.