

4. Проект Закону України «Про територіальну громаду» – [Електроний ресурс]. – Режим доступу: www.rada.gov.ua
5. Скакун О.Ф. Теорія держави і права (Енциклопедичний курс): підручник [Текст] / О.Ф. Скакун -. Видання 2-е, перероб. і доп. – Харків : Еспада, 2009. – 752 с.
6. Сохацька О. Деякі проблеми організаційно;правової форми органів місцевого самоврядування як юридичних осіб [Текст] /О. Сохацька // Ефективність державного управління: Збірник наукових праць. – Львів, 2005. – Вип. 8. – С. 387-394.
7. Цивільне право України: Академічний курс : підруч.: У 2 т. [Текст] / За заг. ред. Я.М.Шевченко. – Вид. 2;ге, доп. і перероб. – К. : Видавничий Дім «Ін Юре», 2006. – Т.1. Загальна частина. – 696 с.
8. Цивільне право: навчальний посібник [Текст] / За заг. ред. Р.О. Стефанчука. – К.: Наукова думка, 2004 р. – 756 с.
9. Чапала Г. В. Місцеве самоврядування в системі публічної влади: теоретико-правовий аналіз : [монографія] / Г. В. Чапала. – Х. : Право, 2006. – 224 с.

Рецензент: Марущак В.П., д.держ.упр., професор.

УДК:35

Тіщенко О.М.,

Заступник директора ТОВ «Інженерно-технічний центр
« Будівельна експертиза»,
аспірант кафедри регіонального управління,
місцевого самоврядування та управління містом НАДУ.

МІСЦЕ ОЦІНЮВАННЯ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ В ПРОЕКТНОМУ ЦИКЛІ, КЛАСИФІКАЦІЯ ВИДІВ ОЦІНЮВАННЯ

Анотація. У статті узагальнюється зарубіжний і вітчизняний досвід використання оцінювання міських територій. Вивчається історія впровадження оцінювання у діяльність органів державного управління, корегування державних стратегій, вдосконалення системи управління. Пропонуються шляхи використання оцінювання міських територій у діяльності органів місцевого самоврядування різних рівнів.

Ключові слова : органи місцевого самоврядування, оцінювання, проектний цикл, статистичні дані, територія, міські землі, населені пункти.

Аннотация. В статье обобщается зарубежный и отечественный опыт использования оценивания городских территорий. Изучается история внедрения оценивания в работу органов государственной власти, корректировки государственных стратегий, усовершенствования системы управления. Предлагаются пути использования оценивания городских территорий в работе органов местного самоуправления разных уровней.

Ключевые слова: органы местного самоуправления, денежная оценка земель, градостроительство, территориальное развитие, территория, городские земли, населенные пункты.

Annotation. The article generalizes the foreign and domestic experience of assessment in urban land. Study the history of introduction evolution in the implementation of public

authorities, adjustment of public policies, improving the management system. The ways to use assessment of urban land in the local government different levels.

Keywords : local governments, territory, urbanland, settlements.

Постановка проблеми.

Оцінювання виникло у США наприкінці 50-х років ХХ століття. Запуск у Радянському Союзі першого супутника та початок боротьби з бідністю у США потребували нових знань, здійснення оцінювання державних програм, визначення необхідності та обсягів фінансування, ефективності використаних ресурсів. У відповідь на ці виклики науковцями було запропоновано розкласти управлінський процес на окремі елементи, вивчити їх взаємодію, цілі цих програм, ключові пріоритети розвитку та інші. Оцінки, які при цьому виникли, стали основою для прийняття управлінських рішень та подальшого удосконалення існуючої системи управління.

Сьогодні у світі оцінювання використовують для визнання ефективності та результативності стратегій, проектів розвитку, розробниками яких та виконавцями є органи державної влади та місцевого самоврядування.

В Україні запровадження нових сучасних підходів до оцінювання урядових програм та програм розвитку територій органами місцевого самоврядування нова і не поширена управлінська практика. Потреба оцінювання міських територій виникає в процесі схвалювання органами місцевого самоврядування цілої низки програмних документів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій та виділення невирішених раніше частин загальної проблеми.

Серед досліджень проблеми оцінювання програм регіонального розвитку треба виділити зарубіжних та вітчизняних вчених: Б. Вінницький (Канада), М. Лендзел (Україна), Ю. Ратейчак (Польща), І. Санжаровський (Україна), Ю. Полянський (Україна).

Але сьогодні ще немає достатньо розроблених навчально-методичних матеріалів з використанням оцінювання міських територій органами місцевого самоврядування для використання у повсякденному прийнятті управлінських рішень.

Мета статті – на основі аналізу наукових праць щодо оцінювання міських територій дати змогу застосування їх у діяльність органів місцевого самоврядування. Це надасть можливість ефективно впроваджувати програми регіонального розвитку, приймати своєчасні та виважені управлінські рішення.

Виклад основного матеріалу.

На нашу думку основними пріоритетними принципами територіального розвитку міських територій з урахуванням вимог стабільності та сталості є:

Компактність території - збереження меж міста із збереженням зелених зон, пріоритет вторинної забудови над первинною, реконструкція

та ущільнення забудови;

Стратегічне планування містобудівної діяльності - розроблення та обговорення з громадою генерального плану міста, забезпечення прозорості та оприлюднення результатів, створення містобудівного кадастру, всебічне використання геоінформаційних систем та технологій,

Забезпечення сталого розвитку території міста - формування та збереження історичної частини міста, збереження парків, зелених насаджень, комплексний підхід до забудови;

Збалансований та виважений підхід до вибору галузей економічної діяльності - визначення територій для забудови та розселення, врахування конкурентних переваг та наявних ресурсів;

Формування нового міста - перепрофілювання територій, зменшення маятникової міграції, розвиток громадського середовища для забезпечення дбайливого ставлення до міста [5].

В залежності від цих принципів ми можемо виділити шість основних видів оцінювання міських територій місцевим самоврядуванням.

1. Попереднє оцінювання проекту розвитку міської території - здійснюється до початку реалізації програми з містобудівної діяльності. З його допомогою ми маємо можливість зрозуміти, як в майбутньому будуть взаємодіяти окремі частини програми розвитку, як між собою, так і з ресурсами. Таке оцінювання допомагає відповісти на запитання про достатність людських ресурсів, ресурсів для фінансування програми, наявність зацікавлених інвесторів або держаних коштів. Таке оцінювання дає змогу визначити відповідність напряму реалізації програми пріоритетам розвитку міської території.

2. Оцінювання процесу реалізації - дає детальну інформацію про те, чи відбувається реалізація програми згідно із затвердженим планом, а також як сприймають учасники процесу результати втілення програми. Таке оцінювання допомагає вчасно виявити помилки та відхилення від реалізації та внести своєчасне коригування вхід програми.

3. Оцінювання послідовності дій органів місцевого самоврядування - дає змогу оцінити правильність, послідовності етапів роботи та виявити рівень і характер впливу такої послідовності на ефективність та результативність програми розвитку території.

4. Оцінювання шляхом дослідження окремих ситуацій - допомагає органам місцевого самоврядування вчитися на «живих» прикладах через вивчення вдалого й невдалого досвіду, щоби в подібних ситуаціях повторювати рішення або, навпаки, одразу шукати інші.

5. Оцінювання довготермінових ефектів програми розвитку міських територій - проводиться через декілька років по завершенні програми з метою визначити реальний її вплив на містобудівний, екологічний, економічний та сталий розвиток міських територій. За допомогою такого оцінювання виявляють справжні зв'язки між поставленими цілями та досягнутими результатами реалізації програми розвитку території.

6. Об'єднувальне оцінювання покликане зробити висновок на підставі розгляду результатів декількох програм з питань оцінювання територіального розвитку та використання міських територій. Воно надає можливість органам місцевого самоврядування оцінити правильність та успішність вибраного напряму розвитку, його відповідність окресленим принципам, та надійність отриманих результатів від інших видів оцінювання [6].

Характерною оцінкою та оцінюванням міських територій є функціональне зонування території. Зонування міських земель - це планування місцевим самоврядуванням майбутнього використання земель.

Зонінг може обмежувати використання територій у будь-яких цілях. Таке цілеспрямоване управління землекористуванням може істотно впливати на вирішення містобудівних проблем. Диференціація споживчої якості земельних ділянок і наявність інформації про оцінку території міста може стати основоположним інструментом в управлінні землекористуванням у місті. На основі такої карти зонування території міста органи місцевого самоврядування отримують можливість розробляти стратегію розвитку, формувати свої відношення з державою та мешканцями [7].

Мета оцінювання територій органами місцевого самоврядування полягає у вирішенні наступних задач:

- Проведення районування міста за комплексною оцінкою стану середовища з виявленням ступеню їх цінності;
- Визначення зон конфліктних ситуацій, де необхідно усунення або зменшення негативних факторів;
- Встановлення відповідності між оціночними якостями територій і вимогами їх використання;
- Формування засад, що забезпечують доцільне освоєння територій з урахуванням їх диференційованої оцінки.

Для виконання оцінювання територій необхідно дослідити п'ять груп факторів: екологічні, природно-ландшафтні, архітектурно-просторові, соціальні, транспортні.

Висновки та перспективи подальших розвідок.

Виходячи з викладеного можна зробити деякі висновки:

1. Існує в Україні проблема в організації оцінювання міських територій органами місцевого самоврядування – відсутність інституційної системи оцінювання.

2. органи влади, місцеве самоврядування не володіє інформацією про наявність консультантів та методик, які можна використовувати. Органами місцевого самоврядування практично не використовуються наявні засоби електронної обробки та збереження інформації.

3. результати оцінювання сприймаються як загроза втрати повноважень органами місцевого самоврядування.

4. виникають труднощі та проблеми з даними оцінювання міських територій, відсутність контролю за зміною показників оцінки міських земель, що призводить до використання неточних значень.

Цих та інших проблем можна уникнути якщо :

1. Забезпечити підтримку оцінювання міських територій вищими за рангом органами місцевого самоврядування та виконавчої влади;

2. Поширення на державному рівні інформації та статистичних даних про системи оцінювання земель;

3. Проводити навчання для працівників органів місцевого самоврядування які проводять роботи з оцінювання.

Використані джерела інформації:

1. Палеха Ю.М. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів. Наукове видання /Палеха Ю.М. – Київ: Профі, 2006.-324 с.
2. Куйбіда В.С., Негода В.А., Толкованов В.В. «Регіональний розвиток та просторове планування територій: досвід України та інших держав-членів Ради Європи» / Київ: Крамар, 2009. – 176 с .
3. Білоконь Ю.М. Містобудівне управління розвитком територій / Ю.М.Білоконь. – К.:Укрархінформ, 2002. – 160 с.
4. Дехтяренко Ю. Ф., Драпиковський О.І., Іванова І.Б. Регулювання земельних відносин в місті .- К.: Основи , 1997. - 144 с.
5. Стратегія розвитку міста Києва до 2025 року . «Одвічні традиції, сучасна якість життя».
6. Посібник моніторингу та оцінювання програм регіонального розвитку/, Лендшел М., Винницький Б., Ратейчак Ю., Санжаровський І. За ред. Санжаровського І., Полянського Ю. - К. : К.І.С., 2007. - 80 с .
7. Ключніченко С.Є. Соціально-економічні основи планування та забудови міст,- К.:Укрархбудінформ; 1999,- 348 с.

Рецензент: Удовиченко В.П., д.е.н., професор.