

■ 조망권 어디까지 인정되나

이익 되는 '특별한 가치' 있어야 보호

아파트나 주택을 매매할 때 창을 열면 시야가 확 트여있는 곳을 값을 더 부른다. 아름다운 밖 풍경을 보며 살고 싶은 마음 때문이다. 조망권은 아파트 분양 광고에서 빠지지 않는 항목이 됐다.

최근 대법원이 "강한의 조망권 인정 안된다"고 판결. 조망권이 도시 관심을 모으고 있다. 대법원은 조망권을 일조권처럼 법적인 보호 대상으로 인정하지만 침해된 것으로 인정하는 기준은 훨씬 까다롭게 뒤 유사소송에도 파장이 예상된다.

◇곳곳서 조망권 분쟁=광주시 북구 운암동 현대 아이파크 103동(198.3㎡) 주민들은 지난 6월 "분양 당시 설명한 무등산 조망권이 실제와 다르다"며 시공사인 현대건설과 시행사인 대산기업을 사기 혐의로 경찰청에 고소했다.

이들은 "지원들이 모델하우스에서 '110동(264.4㎡·80평)이 6층 이상을 가리지 않아 무등산을 볼 수 있다'고 설명했으나, 막상 입주해 보니 사실과 달랐다"고 주장했다. 하지만 건설사 측은 "구청에 제출한 건축 신고서엔 103동 10층까지는 110동이 시야를 가리는 것으로 돼있다"며 해명하고 있다.



광주시 동구 운림동에 신축 중인 '광명사인빌' 아파트. 맞은편에 있는 리인광명아파트 주민들은 지난해 무등산 조망권을 해친다며 건설사 측에 항의해 층 수를 낮췄다.

인 태복산에 대한 인근 주민들의 조망권 때문에 허가를 내주지 않았다. 건설사 측은 곧바로 행정심판·소송을 제기했고 동구청은 지난해 6월과 12월 각각 패소했다. 법적 결론은 내려졌지만 주민들과 건설사

됐다. 당시 시는 북구 우암동·동구 산수동 일부지역 등 제1순환도로와 무등산 사이의 일부 지역을 5층 이상 건물을 짓지 못하는 '일반 1층 주거지역'으로 설정해 자연스럽게 무등산 조망권이 보호될 수 있도록 계획했다.

반면 목포시는 지난 1995년 바다에서 배를 타고 들어올 때 유등산을 바라볼 수 있도록 일주도로 아래 6층 이상 건물 신축을 제한하는 '유등산 조망권'을 도시계획에 반영했다.

◇법원 판례로 본 조망권의 조건=최근 대법원 1부(주심 고현철 대법관)는 서울시 용산구 이촌동 리바뷰아파트 주민 18명이 "한강 조망권을 침해당했다"며 GS건설(주 LG건설)과 이수건설을 상대로 낸 손해배상 청구소송에서 "한강 조망권"을 인정할 원심을 깨고 사건을 서울고법으로 돌려보냈다.

10층짜리인 리바뷰아파트 고층에 살고 있는 주민들은 2003년 자신들의 아파트 바로 앞에 있던 5층 높이 외인 아파트가 철거되고 토지 소유자인 이수건설이 당시 GS건설을 시공사로 19~25층 높이의 LG 한강빌리지 아파트를 세우자 "한강을 볼 수 없게 됐다"며 소송을 냈었다.

▲조망권(眺望權·Prospect right)=특정한 위치에서 자연경관·역사유적·문화유산 등의 경관을 볼 수 있는 권리. 좁은 의미로는 건물의 창문이나 베란다 등에서 밖의 경관을 볼 수 있는 권리를 일컫는다.

하지만 대법원은 "조망권은 특정 장소가 그 장소로부터 외부 조망함에 있어 '특별한 가치'를 갖고 있고 조망이익의 향유를 하나의 중요한 목적으로 사회통념상 당사자의 이익으로 승인해야 할 정도로 중요성을 갖는다고 인정되는 경우에 비로소 법적인 보호의 대상이 된다고 할 수 있다"고 밝혔다.

반면 광주지법은 조망권을 인정해 지난 2004년 광주시 운암동 롯데 낙천대 아파트 층수를 제한하기도 했다. 광주지법은 인근 주민들의 조망권을 위해 ▲17층짜리 14층 이상 ▲16~18층짜리 13층 이상 ▲14층짜리는 11층 이상으로 건축해서는 안된다고 결정했다.

○광주지법 기자 kroh@kwangju.co.kr

무등산 조망권 등 분쟁 잇따라 집단 민원·소송에 휘말리기도

동구 운림동 리인광명 아파트 주민들도 지난해 아파트 앞 부지 600여 평에 12층짜리 광명사인빌 1개 동(198세대)을 짓는 공사와 관련, '무등산 조망권'을 주장했다. 주민들이 '층수를 6층으로 낮추라'고 주장하며 법적 대응을 준비하자 시 공사는 10층으로 층수를 낮췄다.

◇법적 규정 없어 지자체도 골머리=광주시 동구청은 최근 조망권에 따른 감사위원의 감사를 받았다. 무등산 자락의 조망권 침해를 우려해 제때 건설 허가를 내주지 않은 게 화근이었다.

한국건설은 지난 2005년 12월25일 동구 운림동 운림중학교 앞편에 88세대(168㎡·10층)의 아파트 사업신청을 냈다. 하지만 동구청은 인근 지역의 환경보호와 무등산 자락

측은 ▲금전적인 보상 ▲조망권 피해 인근 아파트의 방수·시설 보수 공사를 서로 논의 중이다.

남구청도 지난 2003년 제석산 조망권을 놓고 솔비 건설의 아파트 사업승인을 불허한 것과 관련, 건설사 측이 제기한 행정소송에서 패소했다. 건설사는 남구청 인근에 59세대(214㎡) 12층과 44세대(231㎡) 13층 2동을 짓겠다고 사업 신청을 냈었다.

구청과 건설사 측은 2심 재판부의 중재안을 받아들여 59세대는 그대로 짓고 44세대는 4층 이하로 건설하기로 합의했다.

무등산 조망권도 지난 1990년대 광주시가 건물 층수를 제한하는 '도시경관 계획'을 추진, 보호하려 했으나 해당 지역 주민 반발로 무산

광주 자전거 수송분담률 2% 땐

年 500억원 비용 절감

환경운동연합 세미나

광주에서 자전거의 수송분담률이 2%에 이르게 되면 연간 500억원의 환경 및 기후 편익·에너지 절감 효과를 거둘 수 있는 것으로 나타났다.

최진석 환경정책평가연구원 책임 연구원은 12일 광주환경운동연합이 개최하는 '광주광역시 과연 자전거가 더 나은 도시인가'를 주제로 토론회에 앞서 11일 미리 배포한 주제 발표문을 통해 이같이 밝히고, "광주도 자전거 이용을 활성화해 친환경적이고 지속가능한 문화도시 이미지를 구축해야 할 것"이라고 조언했다.

최 연구원에 따르면 대기오염에 따른 광주의 사회적 피해는 연간 3천233억원에 달하며, 중화화 산업시설이 집적화된 광양만은 2만9천100억원이 넘는다.

최 연구원은 또 광주의 자전거 수송 분담률을 2%로 가정하면 연간 자전거 통행량은 1억6천대에 이르고, 자전거 이동거리는 2억5천5천1천km에 달할 것으로 추정했다. 이로 인한 환경오염 방지로 얻게 되는 환경 및 기후 편익은 125억6천800만원, 에너지 절감 효과는 382억2천300만원으로 추산된다.

최 연구원은 또 자전거의 감점으로

■자전거 수송분담률 2%인 경우 연간 통행량 및 편익

	광주	대구	인천	부산	대전	울산
자전거 통행량(천 통행)	100,060	190,727	175,730	205,651	119,493	87,695
자전거 이동거리(천 km)	250,151	476,819	439,325	514,127	298,732	219,238
환경 및 기후 편익(백만원)	12,568	23,955	22,072	25,830	15,008	11,015
에너지절감 편익(백만원)	38,223	72,868	67,129	78,559	45,646	33,500
편익 합계(백만원)	50,791	96,813	89,201	104,388	60,654	44,514

▲대중교통육성 및 이용촉진을 위한 보조수단 ▲공해를 발생시키지 않는 친환경 교통수단 ▲화석연료 대신 체지방을 에너지원으로 하는 이동수단 ▲부가가치가 높은 친환경 산업생산물 등을 들었다.

최 연구원은 이에 따라 광주시 등 각 지자체는 자전거 이용 증가가 안정·환경·교통·건강·지역발전 등에 미치는 영향을 정기적으로 관리해 '살고 싶은 도시' '건강한 도시' '환경도시' 등으로 발전하는 발판으로 삼아야 한다고 주장했다.

운영권 광주시 도시시설담당은 "자전거이용 활성화를 위해 1994년부터 2010년까지 자전거 수송분담률을 10%까지 끌어올린다는 목표로 214개 노선 총 381km의 자전거도로를 개설을 추진하고 있다"며 "지난해까지 151개 노선 293.56km의 도로가 개설됐고 자전거 주차장은 381개소로 증

가했지만 자전거 수송분담률은 1995년과 비슷한 수준인 1.7%에 그치고 있다"고 밝혔다.

그는 자전거가 실질적인 교통수단으로 역할을 하지 못하는 이유로 ▲자동차 위주의 교통 체계와 보행자만 인한 자전거 이용환경의 악화 ▲보도 점유도로의 불법 주·정차 및 노상 적치물 방치 ▲사계절이 뚜렷한 기후에서 짧은 자동차 이용기간 ▲학생 및 저소득층 위주로 통학·통근 시에만 자전거 이용 등을 들었다.

조진상 동산대 도시·관광계획학과 교수는 "21세기 녹색 교통수단으로서 자전거를 육성하기 위해 자전거 조례 제정과 적극적인 정책 시행의 필요하다"고 제언했다.

광주의 경우 5개 자치구 중 광산구만 2006년 11월에 '자전거이용활성화에 관한 조례'가 있다.

○김여울기자 wool@kwangju.co.kr

사전환경성검토 협의 않고 공사 영산강환경청, 6개 사업장 적발

영산강유역환경청은 "을 상반기에 사전환경성검토 협의를 하지 않은 제공사를 시행한 한 안도 장보고 해양문화관광지 조성사업 등 6개 사업장을 적발했다"고 11일 밝혔다.

환경청은 이들 지자체와 사업장에 대해 공사 중지를 요청하고 삼급기관에 직무감사를 청구했다.

환경청에 따르면 안도군은 체육시설 결정, 장보고 해양문화관광지 조성 등을 하면서 환경청과 사전환경성검토 협의를 하지 않았다.

화순군은 동구리 호수공원 시설을 결정하면서 협의전에 시설물을 설치했고, 신안군도 사전협의없이 장산태양광발전소 부지 지정을 했다.

무안군은 매봉농산물유통시설을 농림지역에 승인하면서 협의하지 않았고, 고흥군은 협의없이 금산~남천농어촌도로 확·포장공사 부지를 지정했다.

사전환경성검토제는 일정규모 이상의 개발사업에 대해 승인기관이 사업 승인 전에 입지의 타당성과 계획의 적정성 등을 환경청 등과 협의하는 제도다.

환경정책기본법은 최근 이와관련한 법적조항을 신설, 을 하반기부터 환경성검토 협의전 사전 공사를 시행할 경우 1년 이하의 징역 및 1000만원 이하의 벌금을 부과하도록 규정하고 있다.

○김주정기자 jjnews@kwangju.co.kr

폐휴대전화 年 1,500만대 안전 처리 관리대책 시급

폐휴대전화 재사용과 안전한 처리를 위한 관리대책 마련이 시급하다. '환경운동연합'에 따르면 현재 이동통신사들의 관측 경쟁으로 매년 폐휴대전화의 계속 증가, 우리나라에서 1천500만 대가 발생하고 있다.

반면 휴대전화 제조업체의 생산자 책임제도(EPR)에 따른 재활용률은 16.5%(물질재활용)에 불과하며, 대부분의 폐휴대전화는 중국으로 불법 수출되고 있다.

수출된 폐휴대전화에 함유된 납과 카드뮴 등 다량의 중금속과 유해화학 물질은 토양·수질·대기를 심각하게 오염시키면서 중국 현지 주민들의 건강을 위협하고 있다는 게 환경단체들의 설명이다.

○김주정기자 jjnews@kwangju.co.kr

새로운 공인중개사 전문학원

공인중개사(4구분) 361-8111
공인중개사(7구분) 529-8111

이·서·중·재·물·임·중·개·사·학·원·광·주·성·학

7월 28일(목요일)

문재물어·요약장리 | 어른 집중 백방반

361-8111 | 529-8111

SAIA

SAIA는... (text partially obscured)

SAIA는... (text partially obscured)

지리산한약방 다이어트

다이어트 전입산전 후후 허타디스크

NAVER 검색상에 지리산한약방 을 쳐주세요

문의 10620531-3636, 531-0700
523-4600, 011-9612-5530