

U-LEAD
З ЄВРОПОЮ

ПОСІБНИК

З ПИТАНЬ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ДЛЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ОРГАНІВ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД



НАЦІОНАЛЬНИЙ ПРОЕКТ
ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ

За підтримки Програми для України з розширення прав і можливостей на місцевому рівні, підзвітності та розвитку «U-LEAD з Європою»



Європейський Союз



співпраця з
НІМЕЧЧИНОЮ
DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT



Швеція
Sverige



Polish aid



MINISTRY OF
FOREIGN AFFAIRS
OF DENMARK
Danida



ESTONIA
GOVERNMENT COOPERATION

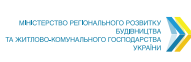


МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ
БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА
УКРАЇНИ

Посібник з питань просторового планування для уповноважених органів містобудування та архітектури об'єднаних територіальних громад підготовлено радниками з просторового планування Групи радників з впровадження державної регіональної політики в Україні Програми «U-LEAD з Європою»: Тетяною Криштоп (Україна), Раймундом Рисем (Польща), Любіцею Кошелюк (Хорватія).

Автори висловлюють щирю подяку організаціям, які надали матеріали для створення посібника: ДП «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД», ТОВ «Картографія+», ТОВ «ЕСОММ Со».

Електронну версію публікації можна завантажити за посиланням www.rdpa.regionet.org.ua/sp



Ця публікація була підготовлена за підтримки Європейського Союзу та його держав-членів Данії, Естонії, Німеччини, Польщі та Швеції. Зміст цієї публікації є виключною відповідальністю її авторів та не може жодним чином сприйматися як такий, що відображає погляди Програми «U-LEAD з Європою», Європейського Союзу та його держав-членів Данії, Естонії, Німеччини, Польщі та Швеції.

Зміст

Передмова	2
Вступ	3
Розділ I. Забезпечення об'єднаної територіальної громади містобудівною документацією	5
1. Організація розроблення та затвердження містобудівної документації для ОТГ (або внесення змін до неї)	5
1.1 Основні завдання містобудівної документації	5
1.2 Підготовка, прийняття та оприлюднення рішення про розроблення містобудівної документації (або внесення змін до неї)	36
1.3 Визначення розробника містобудівної документації (або внесення змін до неї)	40
1.4 Фінансування розроблення містобудівної документації або внесення змін до неї відповідно до укладеного договору	45
1.5 Участь у розробленні містобудівної документації	47
1.5.1 Консультації з громадою	47
1.5.2 Складання та затвердження завдання на розроблення містобудівної документації (або внесення змін до неї)	64
1.5.3 Збирання та надання розробнику містобудівної документації вихідних даних	64
1.6 Організація громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проекті містобудівної документації та стратегічної екологічної оцінки	68
1.7 Узгодження проекту містобудівної документації з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад, в частині врегулювання питань щодо територій спільних інтересів	78
1.8 Розгляд проекту містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою	80
1.9 Подання проекту містобудівної документації (генеральних планів міст) експертній організації для проведення експертизи	82
1.10 Подання на затвердження сесією завершеного проекту містобудівної документації	84
1.11 Оприлюднення затвердженої містобудівної документації (внесення до містобудівного кадастру)	85
2. Використання містобудівної документації в практичній діяльності ОТГ	86
2.1 Напрямки використання містобудівної документації	86
2.2 Моніторинг реалізації містобудівної документації	88
2.2.1 Містобудівний моніторинг	88
2.2.2 Моніторинг наслідків реалізації містобудівної документації для довкілля та здоров'я населення	91
2.3 Містобудівний кадастр	91
3. Власні ресурси	100
4. Залучені ресурси	100
Розділ II. Участь у формуванні прогностичних та програмних документів соціально-економічного розвитку	101
Розділ III. Комплексні результати просторового планування	111
Посилання на регуляторні акти	112
Алфавітний покажчик	115



Передмова

Цей практичний посібник з питань просторового планування територій для уповноважених органів містобудування й архітектури об'єднаних територіальних громад (у подальшому – «Посібник») розроблено Групою радників із впровадження державної регіональної політики в Україні Програми «U-LEAD з Європою».

Автори:

ТЕТЯНА КРИШТОП

радник програми «U-LEAD з Європою» з просторового планування (Україна)

РАЙМУНД РИСЬ

радник програми «U-LEAD з Європою» з просторового планування (Польща)

ЛЮБИЦА КОШЕЛЮК

радник програми «U-LEAD з Європою» із стратегічного планування (Хорватія)

Автори Посібника висловлюють подяку організаціям ДП «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД», ТОВ «Картографія+», ТОВ «ЕСОММ Со», КП «Інститут розвитку міст», ГО «Інститут громадянського суспільства», виконавчому комітету Вінницької міської ради за надані матеріали, які були використані при підготовці Посібника.

Зображення на сторінках 59 (Рис. 22), 109 (Рис. 45), 110 (Рис. 46) підготовлено Łódź Urban Planning Office (MPU) в рамках програми «Green Polesie». Головний архітектор програми Анна Соколовська.



Вступ

ЯКА СУТЬ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ Й ЧОМУ ВОНО НЕОБХІДНЕ ДЛЯ ОТГ?

У західноєвропейських країнах просторове планування формулює принципи розвитку території. На сьогодні цивілізація створює для природи та життя й здоров'я людини загрози, тому існує незаперечна необхідність здійснення заходів щодо просторового планування відповідно до принципів сталого розвитку.

Сталий розвиток — це модель соціально-економічного розвитку території, яка характеризується низьким рівнем втручання в природне середовище, активною екологічною політикою та низьким рівнем втручання в природне середовище з метою його збереження для майбутніх поколінь. Принцип сталого розвитку означає, що документація з просторового планування повинна правильно враховувати екологічні проблеми, належне управління водними ресурсами, стійку мобільність, захист культурної та природної спадщини, а також вимоги, що виникають у зв'язку з необхідністю адаптації до зміни клімату.

Просторове планування також є платформою, на якій необхідно розглянути, обговорити та збалансувати суперечливі державні та приватні інтереси, пов'язані з розвитком території.

Практично документація з просторового планування, яка визначає можливості розвитку території (і правила такого розвитку), є основою отримання адміністративних дозволів на здійснення інвестицій у цю територію. Окрім цього, затвердження документації з просторового планування радою громади підвищує почуття стабільності серед мешканців (поінформовані, що може бути і що не може бути побудовано по сусідству), серед землевласників (мають конкретну основу для оцінки їх нерухомості), а також серед інвесторів (отримують чіткі та прозорі правила використання території).

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ДЛЯ ОТГ ДОЗВОЛЯЄ:



Рационально формувати простір відповідно до потреб громади та місцевих умов



Зберегти екологічні, культурні та ландшафтні цінності



Враховувати економічні та соціальні умови ОТГ

В українському законодавстві термін «просторове планування» відсутній. Його українські містобудівельники «запозичили» в європейських країнах і почали вживати у своєму професійному середовищі як синонім словосполучення «містобудівна діяльність».

На сьогодні в ст. 1 проекту Закону «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 6403 від 21.04.2017⁽¹⁾ наведено такі визначення:

Просторове планування – сукупність дій органів місцевого самоврядування та виконавчої влади щодо визначення територій для розселення, місць застосування праці, відпочинку та оздоровлення, інженерно-транспортної інфраструктури, інших об'єктів шляхом розроблення, затвердження документації з просторового планування та дотримання її рішень.



Документація з просторового планування – затвержені текстові та графічні матеріали з просторового планування територій, регулювання їх розвитку, забудови та раціонального використання територій.

Замовник документації з просторового планування – відповідні, визначені Законом, органи державної влади та місцевого самоврядування.

Оскільки Посібник розроблено в період, коли законопроект № 6403 був прийнятий лише в першому читанні, у тексті вживаються терміни згідно з чинним законодавством.

ДЛЯ КОГО РОЗРОБЛЕНИЙ ЦЕЙ ПОСІБНИК?

Посібник призначений для використання працівниками виконавчих органів сільських, селищних, міських рад з питань архітектури (включаючи об'єднаних територіальних громад), які відповідно до ст. 13 Закону України «Про архітектурну діяльність»⁽²⁾ належать до уповноважених органів містобудування та архітектури.

ПЕРЕЛІК СКОРОЧЕНЬ:

МД – містобудівна документація

ОТГ – об'єднана територіальна громада

СЕО – стратегічна екологічна оцінка

УОМА – уповноважений орган містобудування та архітектури



Розділ I. Забезпечення об'єднаної територіальної громади містобудівною документацією

1. Організація розроблення та затвердження містобудівної документації для ОТГ (або внесення змін до неї)

1.1 ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»⁽³⁾ містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій.



Містобудівна документація (в подальшому «МД») є інструментом державного регулювання планування територій, яке передбачає:

- Прогнозування розвитку територій.
- Забезпечення раціонального розселення й визначення напрямів сталого розвитку територій.
- Обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням.
- Взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування й забудови територій.
- Визначення й раціональне розташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів.
- Встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності.
- Розроблення містобудівної та проектної документації, будівництво об'єктів.
- Реконструкцію існуючої забудови та територій.
Збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів, окремих зелених насаджень.
- Створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктур.
- Створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.
- Проведення моніторингу забудови.
- Ведення містобудівного кадастру.
- Здійснення контролю у сфері містобудування.

За рішенням ради для ОТГ може розроблятися нова МД або можуть вноситися зміни до чинної МД. Процедури розроблення МД та внесення змін до неї є ідентичними. Тому в Посібнику описані лише процедури розроблення МД.

ЩО Є МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ (МД) ДЛЯ ОТГ?

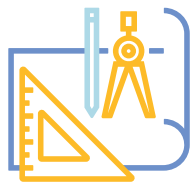
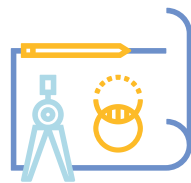


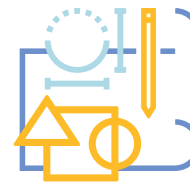
Схема планування території ОТГ



Генеральний план населеного пункту, розташованого в межах ОТГ



План зонування території населеного пункту, розташованого в межах ОТГ



Детальний план території, розташованої в межах ОТГ

На сьогодні Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачає розроблення на місцевому рівні лише генерального плану населеного пункту, плану зонування території та детального плану території. Проте законопроект 6403 від 21.04.2017 р. визначає необхідність розроблення нового виду МД - плану ОТГ. Оскільки цей законопроект прийнятий лише в першому читанні, у цьому Посібнику вживається термін «схема планування території ОТГ», запропонований Концепцією реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленою розпорядженням Кабінету Міністрів України від 01.04.2014р. № 333-р⁽⁴⁾. Цією Концепцією передбачалось забезпечити в 2015-2017 р.р. новостворені територіальні громади схемами планування території та генеральними планами.

ЯКІ ЗАВДАННЯ ВИРІШУЄ МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ (МД) ДЛЯ ОТГ?



Створення та підтримка сприятливого життєвого середовища



Забезпечення сталого соціально-економічного розвитку



Задоволення інтересів громадян в усіх сферах життєдіяльності



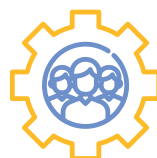
Створення робочих місць



Покращення інфраструктури населених пунктів



Визначення територій для містобудівних потреб



Надання населенню органами місцевого самоврядування високоякісних і доступних адміністративних, соціальних та інших послуг



Узгодження інтересів держави та територіальної громади

Що таке схема планування території ОТГ?

Схема планування території визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території об'єднаної територіальної громади.

ДАЄ ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО:

- формування системи громадського обслуговування населення;
- організації інженерно-транспортної інфраструктури;
- інженерної підготовки й благоустрою;
- захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів;
- охорони навколишнього природного середовища;
- збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини та пам'яток археології, традиційного характеру середовища історичних населених пунктів.

Перед тим, як розробити схему планування території, треба проаналізувати існуюче використання території громади.

Такий аналіз легше здійснювати, якщо в громаді уже проведено інвентаризацію земель. Над картою спільно з проектувальником працюють УОМА, землевпорядник та старости ОТГ. На ній відображаються переважні види використання території, позначаються наявні об'єкти, виробничі, комунальні, міжселенної соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, природно-заповідного фонду, пам'ятки культурної спадщини, місця залягання корисних копалин, існуючі споруди інженерного захисту території, зрошені та осушені землі (рис. 1).

У місцях, де розташовані ці об'єкти, в санітарно-захисних та охоронних зонах діє відповідний режим використання території (тобто певні обмеження). З врахуванням таких планувальних обмежень в подальшій роботі формуються проектні пропозиції щодо перспективного та найбільш ефективного використання території громади.

Також для формування проектних пропозицій важливо визначити території розповсюдження факторів природної та техногенної небезпеки, а саме: наявність складних інженерно-будівельних умов забудови (крутий рельєф, затоплення, підтоплення карсти тощо); зони радіаційного та іншого техногенного забруднення довкілля, зони можливих надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру від потенційно небезпечних об'єктів (рис. 3).

Сформовані проектні пропозиції щодо подолання несприятливих умов перспективного використання території відображаються на схемі інженерної підготовки та захисту території від надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру (рис. 4). Це дозволяє майбутньому забудовнику визначити обсяги витрат при освоєнні таких територій.

На проектному плані відображаються пропозиції щодо перспективного та найбільш ефективного використання території ОТГ (функціональне зонування території) з урахуванням проектних рішень раніше затвердженої містобудівної документації державного (Генеральна схема планування території України), регіонального (схеми планування території області та району) та місцевого (генеральні плани населених пунктів, детальні плани території) рівнів, а також результатів обговорень із місцевими жителями (рис. 2).

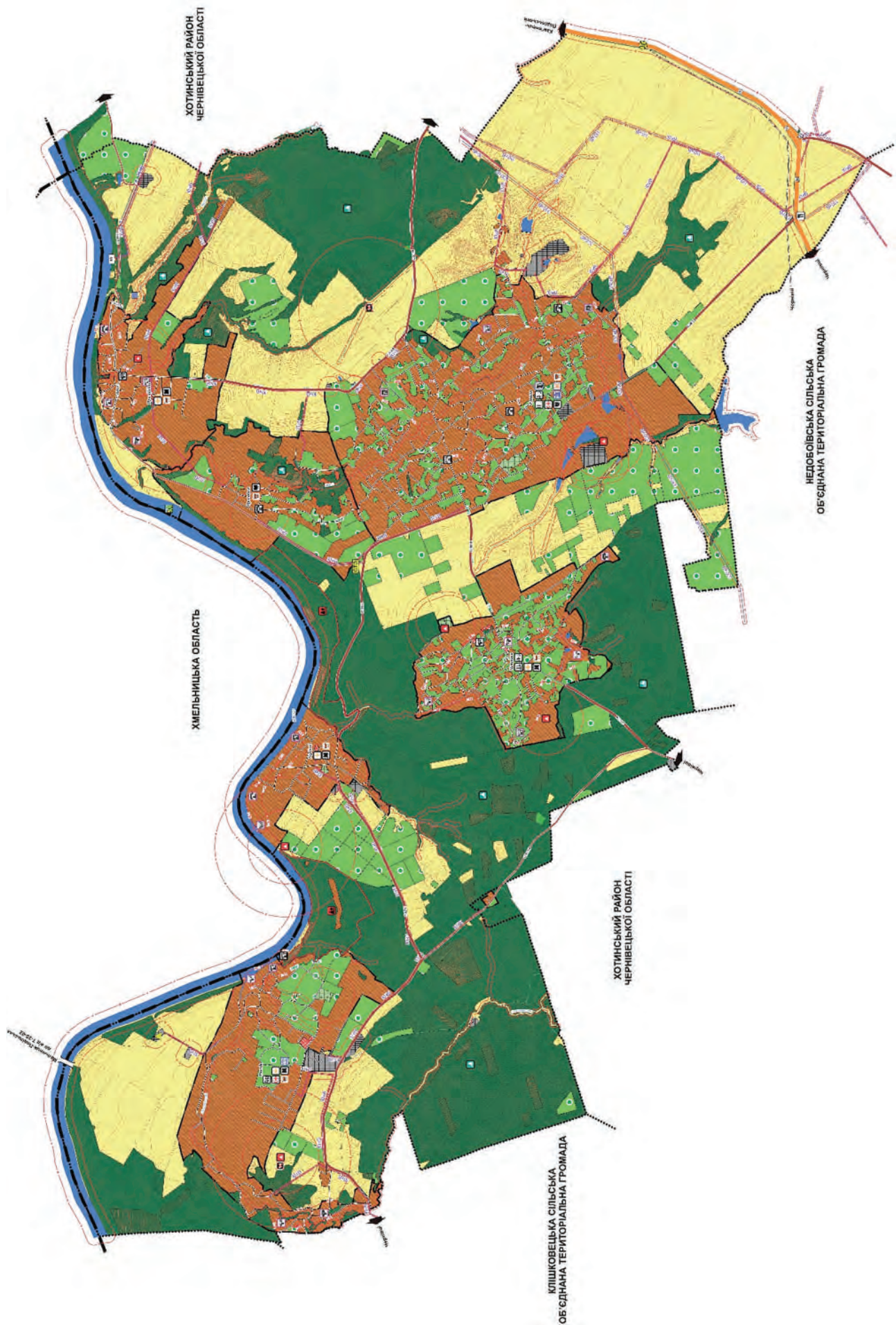


Рис.1. План існуючого використання території Рукшинської ОТГ Чернівецької області, суміщений зі схемою існуючих планувальних обмежень

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
Іконки	Назва
•••••	Межа об'єднаної територіальної громади
■	Територія населеного пункту
—	Автомобільні дороги
—	Водойми, водотоки
—	Меліоративна система
■	Територія лісогосподарського призначення
■	Території з ухилом 0,5-8 %
■	Території з ухилом до 0,5%, 8-15 %
■	Території з ухилом більше 15 %
■	Дамба, од.
■	Гребля, од.
▲	Обрив
■	Скотомогильник
■	Просідання
■	Територія, що порушена гірничими роботами
■	Заболочення
Яри:	
■	Площинні об'єкти
■	Точковий об'єкт
Круті береги:	
■	Лінійні об'єкти
■	Точковий об'єкт

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ СОФІЇВСЬКОГО РАЙОНУ В
МЕЖАХ АДМІНІСТРАТИВНОЇ ТЕРИТОРІЇ ВАКУЛІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
**СХЕМА РОЗПОВСЮДЖЕННЯ ФАКТОРІВ ПРИРОДНОЇ ТА
ТЕХНОГЕННОЇ НЕБЕЗПЕКИ**

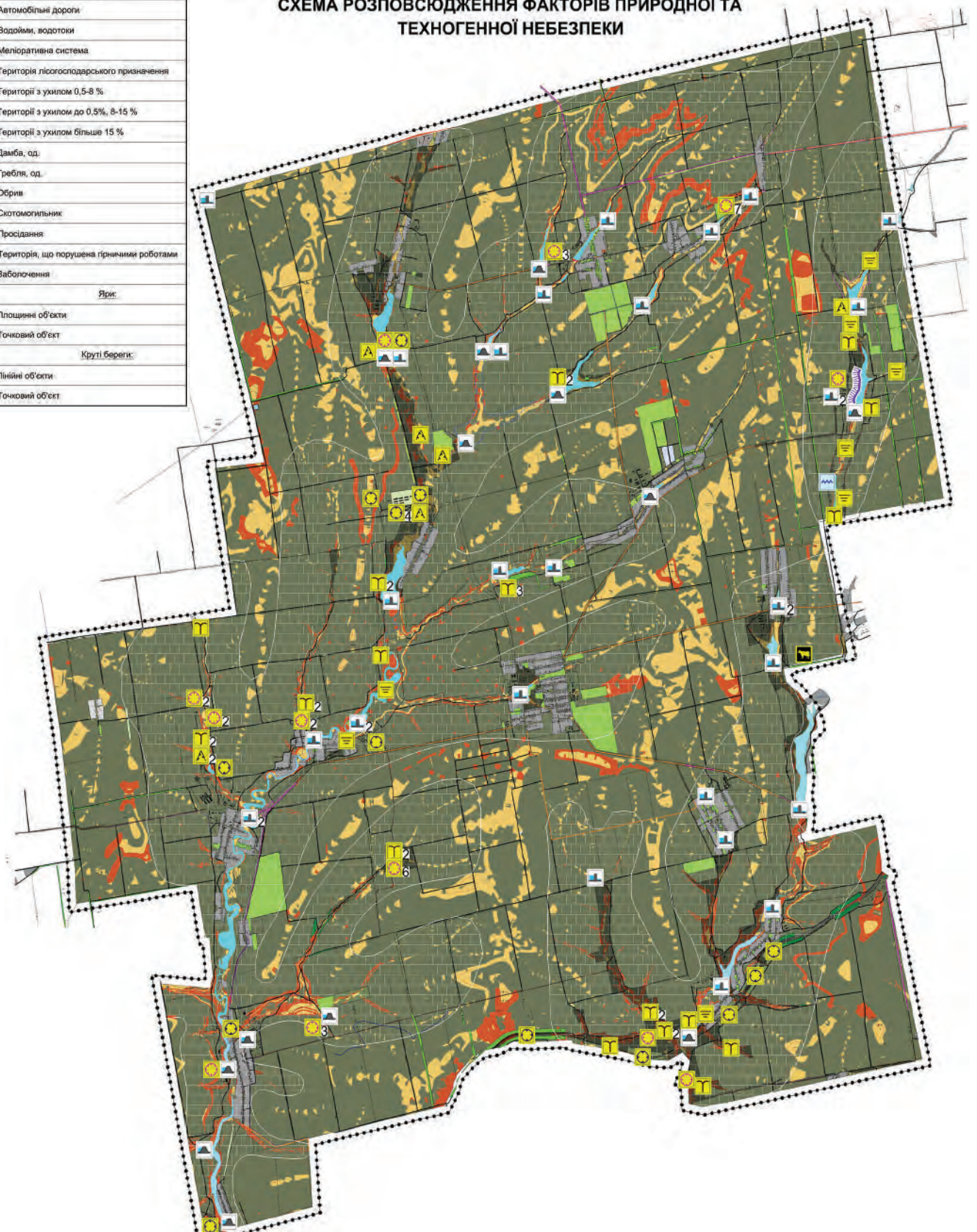


Рис. 3. Схема розповсюдження факторів природної та техногенної небезпеки на території Вакулівської ОТГ Дніпропетровської області

**СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЄРКІВСЬКОЇ ОТГ
ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТА ЗАХИСТУ ТЕРИТОРІЇ**

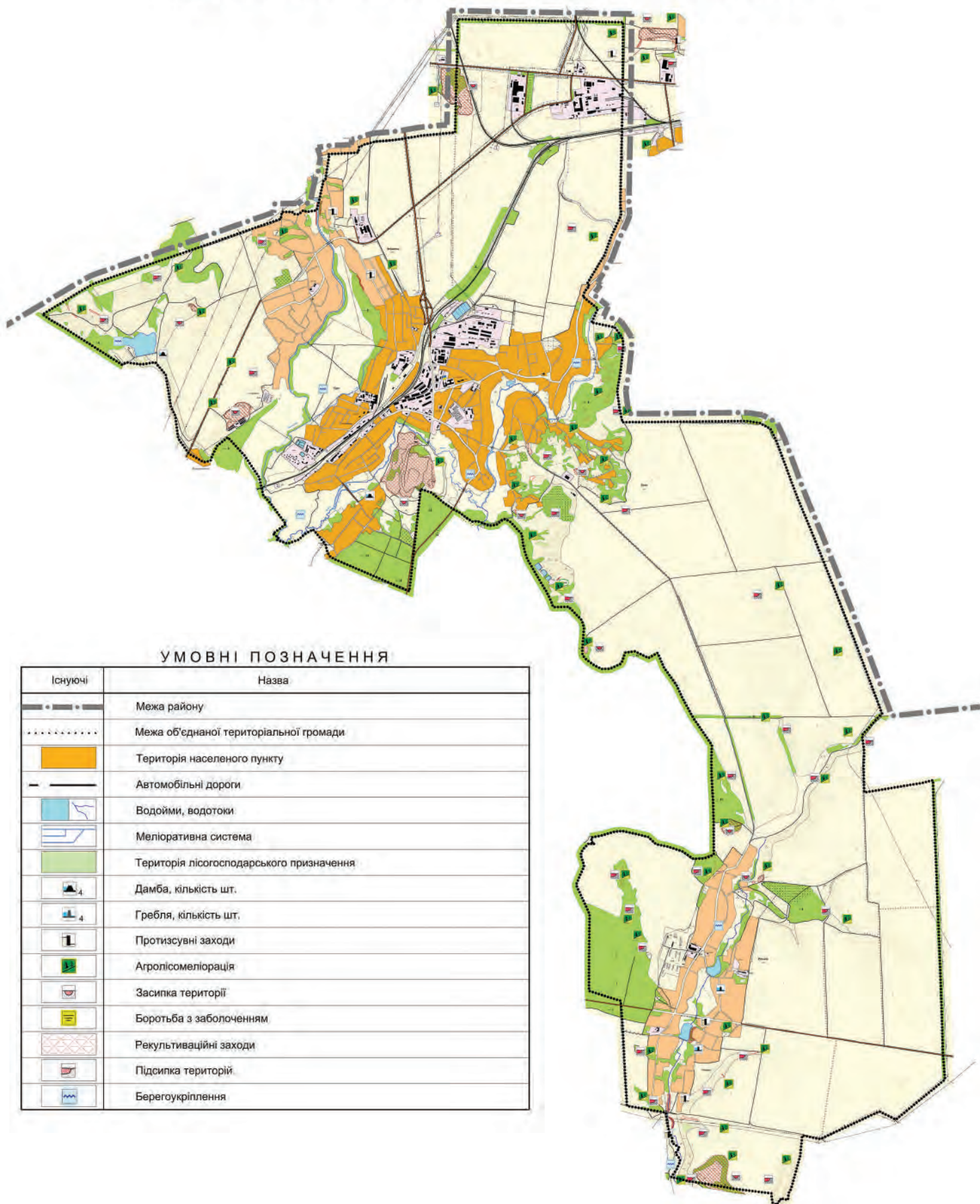


Рис. 4. Схема інженерної підготовки та захисту території від надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру Єрківської ОТГ Черкаської області

У Схемі планування території Баранівської ОТГ Житомирської області враховані державні та регіональні інтереси, які були визначені проектними рішеннями Генеральної схеми планування території України та Схеми планування території Житомирської області:

- Проектна а/д державного значення – північний обхід м.Баранівка.
- Довбисько-Мальованська сполучна територія національного рівня, яка є складовою національної екологічної мережі України.

У Схемі також було реалізовано принцип «протитоку», який поки не передбачений українським законодавством, але діє, наприклад, у Німеччині. Він полягає у тому, що:

- Враховано проектні рішення Генерального плану м.Баранівка щодо інженерного забезпечення території (повітряні лінії «Баранівка-Миропіль», «Баранівка-Довбіш», трансформаторна підстанція «Баранівка»).
- Запропоновано будівництво нового напрямку територіальної автодороги Т-06-12 /Новоград-Волинський – Полонне – Старокостянтинів/ в об'їзд с.Рогачів у зв'язку із розвитком промисловості на цій території та необхідністю відвести транзитний транспорт із сельбищної території села.

Ця проектна пропозиція реалізує місцеві інтереси громади й має бути врахована при внесенні змін до схеми планування території Житомирської області.

БІЛЬШ ДЕТАЛЬНО ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ ІЛЮСТРУЮТЬСЯ КРЕСЛЕННЯМИ:



Просторова реалізація
Стратегії розвитку території
(див. розділ Б даного
Посібника)



Формування мережі первинної
медичної допомоги



Формування мережі освітніх
закладів



Дорожня мережа та
транспортна інфраструктура



Інженерні мережі та споруди



Ландшафтний план



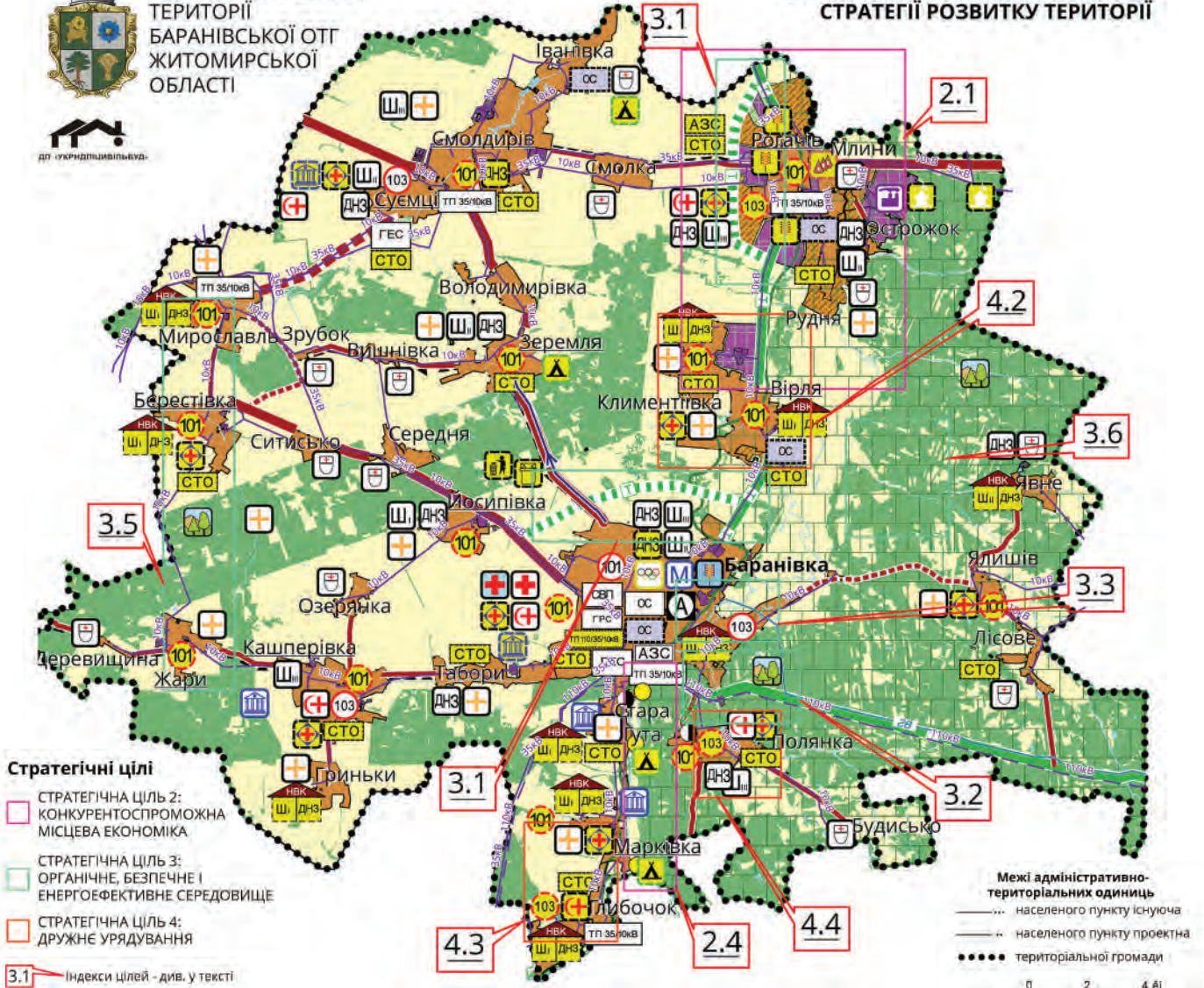
Креслення просторової реалізації Стратегії розвитку території



СХЕМА ПЛАНУВАННЯ
ТЕРИТОРІЇ
БАРАНІВСЬКОЇ ОТГ
ЖИТОМИРСЬКОЇ
ОБЛАСТІ



СХЕМА ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ
СТРАТЕГІЇ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ



Медичні установи

- Поліклініка існуюча / проєктна
- Лікарня
- Медична амбулаторія існуюча / проєктна
- Заклад соціального захисту населення проєктний
- Станція швидкої медичної допомоги існуюча / проєктна
- ФСТД (фельдшерсько-сестринський пункт допомоги)

Освітні заклади

- Навчально-виховні комплекси
- Дошкільні навчальні заклади
- Школи

Заклади дозвілля

- Заклад дозвілля існуючий / проєктний
- Музей
- Спортивний заклад

Виробничі та комунальні заклади

- Промислове підприємство існуюче
- Сільськогосподарське підприємство існуюче / проєктне
- Полігон захоронення ТПВ (сміттєзвалище) проєктний
- Сміттєсортувальна станція проєктна
- Туристично-рекреаційні заклади
- Дитячий табір проєктний
- База відпочинку та туризму проєктна
- Місце відпочинку на природі, проєктна

Об'єкти ПЗФ

- заказник
- пам'ятка природи

Структурні елементи екологічної мережі

- Природний коридор

Туристичні маршрути

- Місцевий
- Водний

Споруди цивільного захисту

- Пожежне депо існуюче / проєктне

Транспортна інфраструктура

- Автовокзал існуючий
- АЗС, СТО проєктні
- Автомобільні дороги

- Територіальна існуюча / проєктна
- Обласна існуюча / проєктна
- Районна існуюча / проєктна
- Реконструкція доріг

Інженерна інфраструктура

- Гідроелектростанція (ГЕС) існуюча
- Трансформаторна підстанція 35/10кВ існуюча / проєктна
- Газорозподільна станція (ГРС) існуюча
- Станція водопідготовки існуюча
- Станція очищення стічних вод комунальної каналізації існуюча / проєктна
- Каналізаційна насосна станція проєктна

Лінії електропередач

- 10 кВ
- 35 кВ
- 110 кВ
- 110 кВ проєктна
- Напірна каналізаційна мережа комунальної каналізації проєктна
- Газопровід високого тиску існуючий

Функціональні зони

- Територія громадської забудови існуюча
- Територія виробнича існуюча / проєктна
- Територія комунальних об'єктів існуюча
- Територія кладовища існуюча
- Територія житлової забудови існуюча / проєктна
- Територія кладовища проєктна
- Територія сільськогосподарського призначення існуюча
- Територія лісогосподарського призначення існуюча
- Територія водного господарського призначення існуюча

Рис. 5. Схема просторової реалізації Стратегії розвитку території Баранівської ОТГ Житомирської області



Формування мережі первинної медичної допомоги

Мережа об'єктів первинної медичної допомоги узгоджена з проектною дорожньою мережею й побудована з урахуванням нових законодавчих вимог та Порядку формування спроможних мереж надання первинної медичної допомоги¹ (рис. 6).

Проектні пропозиції передбачають побудову 2-х амбулаторій в с.Глибочок та Зеремля, а також збільшення потужності 5 існуючих в м.Баранівка, смт Полянка, с.Кашперівка, Рогачів, Суємці.

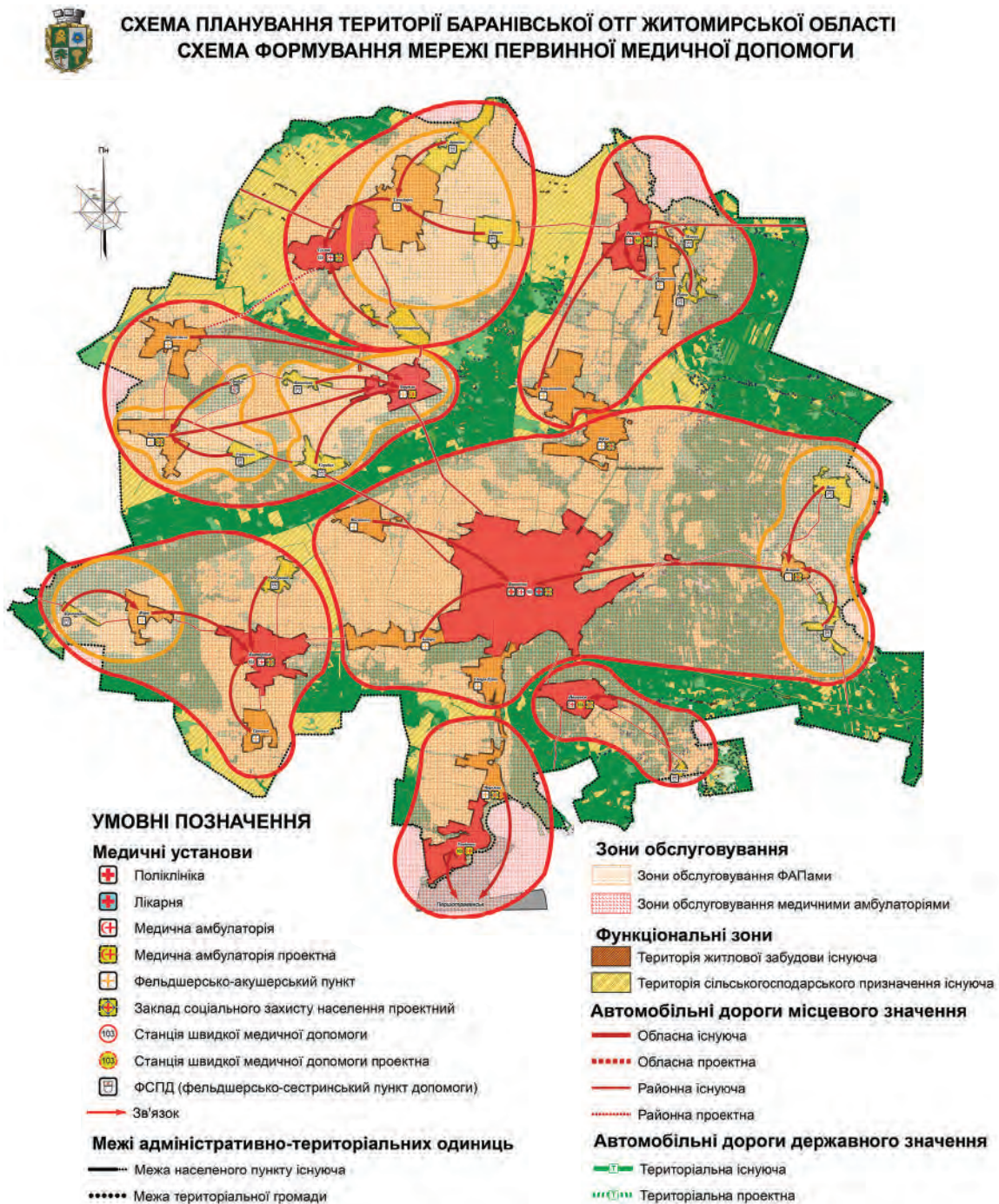


Рис. 6. Схема формування мережі первинної медичної допомоги Баранівської ОТГ Житомирської області

¹ Порядок формування спроможних мереж надання первинної медичної допомоги затверджено спільним наказом Міністерства охорони здоров'я України, Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 06.02.2018 № 178/24 і зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 21 лютого 2018 р. за № 215⁽⁵⁾



Формування мережі освітніх закладів

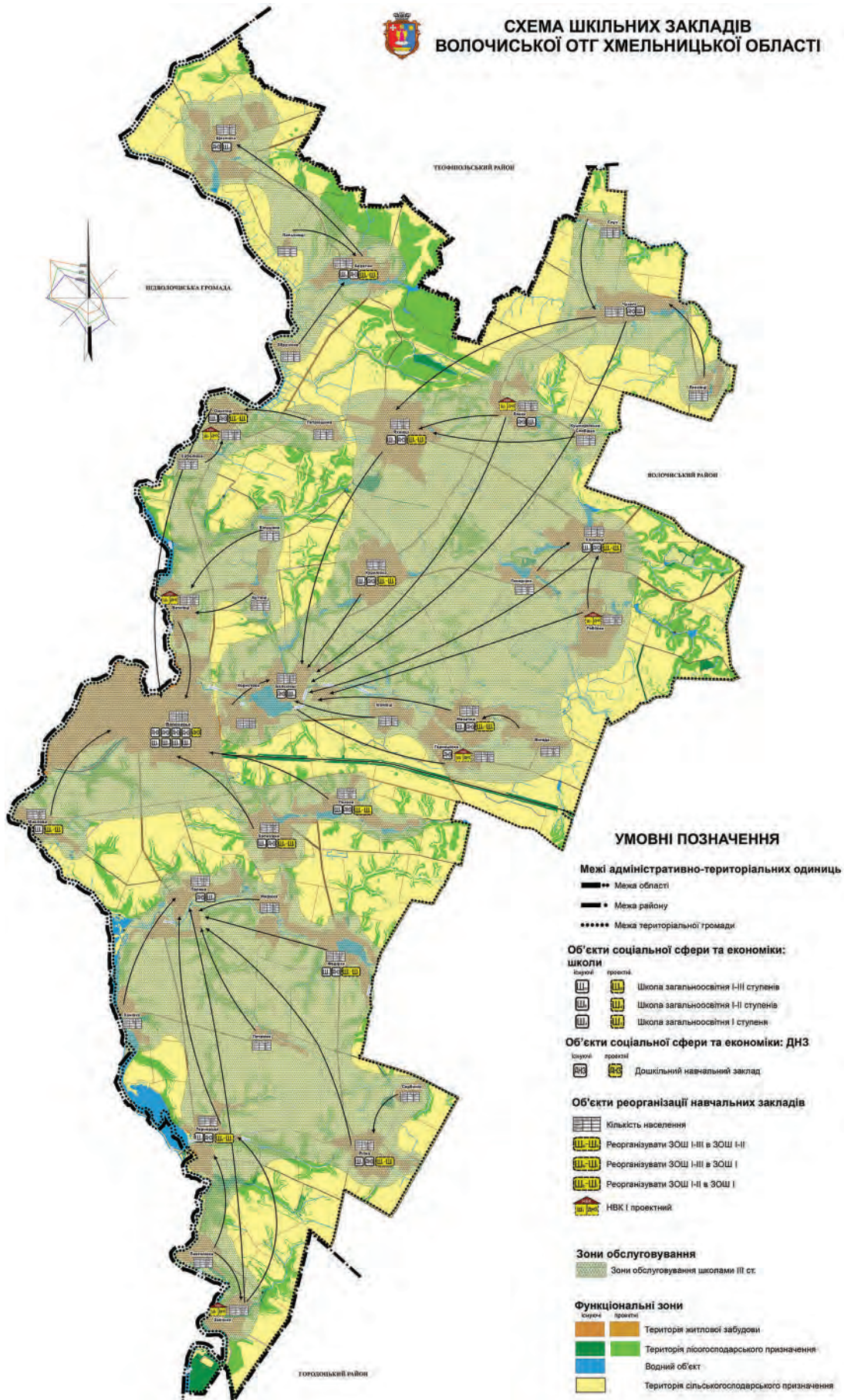


Рис. 7. Схема формування мережі освітніх закладів Волочиської ОТГ Хмельницької області

Схема закладів освіти побудована на підставі вимог нового законодавства у сфері освіти. Враховується стан будівель, в яких розташовані ці заклади, та демографічний прогноз (кількість дітей різних вікових груп на перспективу) (рис.7). Схема закладів освіти узгоджена з проектною дорожньою мережею. Наприклад, для с.Лонки пропонується створити новий заклад у формі навчально-виховного комплексу. В одній будівлі будуть розташовані заклад дошкільної освіти (дитячий садок) та школа (зараз це окремі будівлі) (рис.8). Таке рішення дозволить оптимізувати витрати на утримання освітніх закладів і полегшить місцевій владі діалог з громадою щодо необхідності оптимізації мережі освітніх закладів.

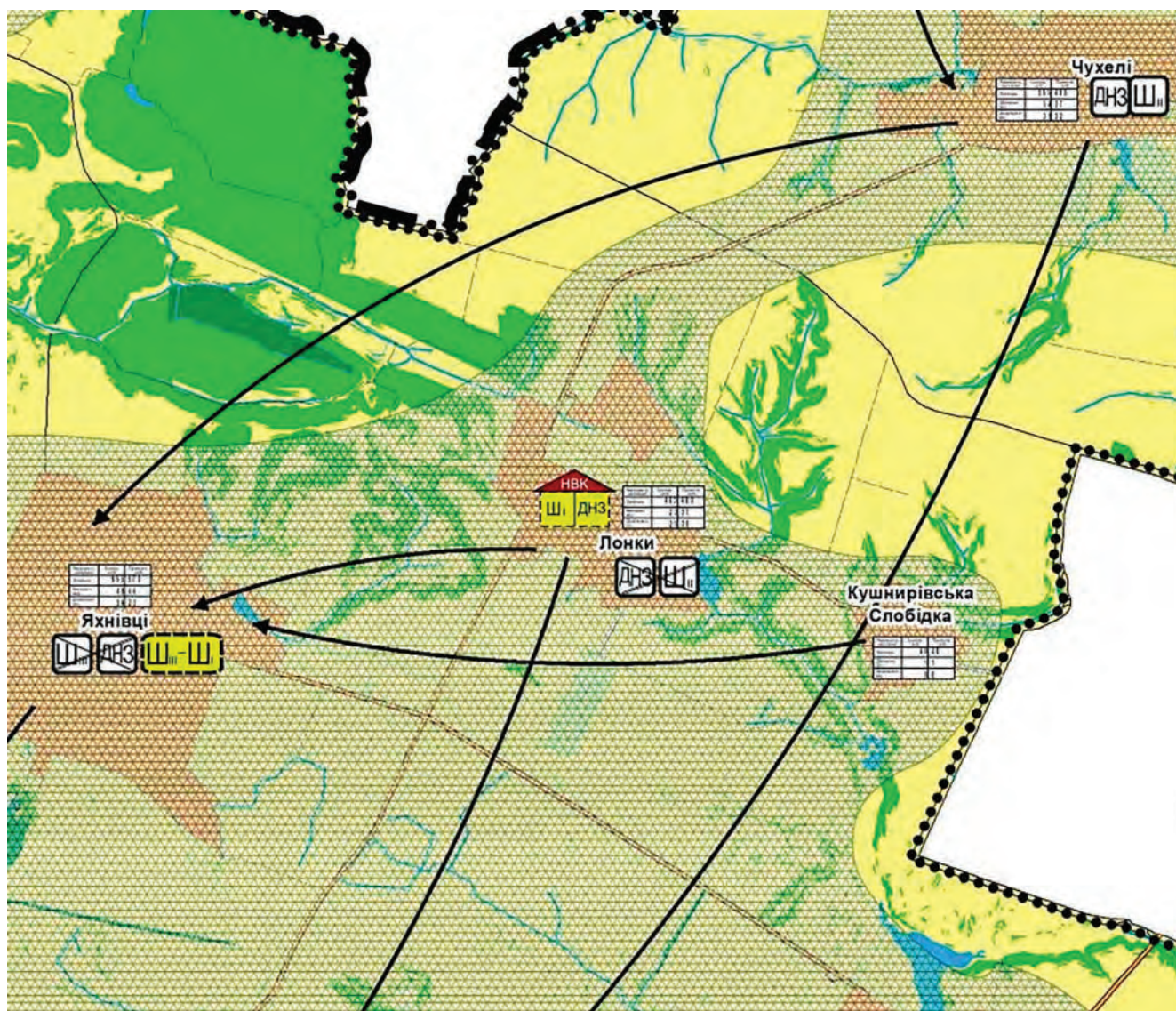


Рис. 8. Укрупнений фрагмент Схеми формування мережі освітніх закладів Волочиської ОТГ Хмельницької області



Дорожня мережа та транспортна інфраструктура

У Схемі планування території Баранівської ОТГ було розроблено комплексну програму розвитку транспортної інфраструктури. Нею передбачено будівництво та реконструкцію автомобільних доріг державного та місцевого значення, а також підприємств обслуговування автомобільного транспорту (рис. 9).

Пропозиції узгоджені зі Стратегією розвитку ОТГ та генеральним планом м.Баранівка.

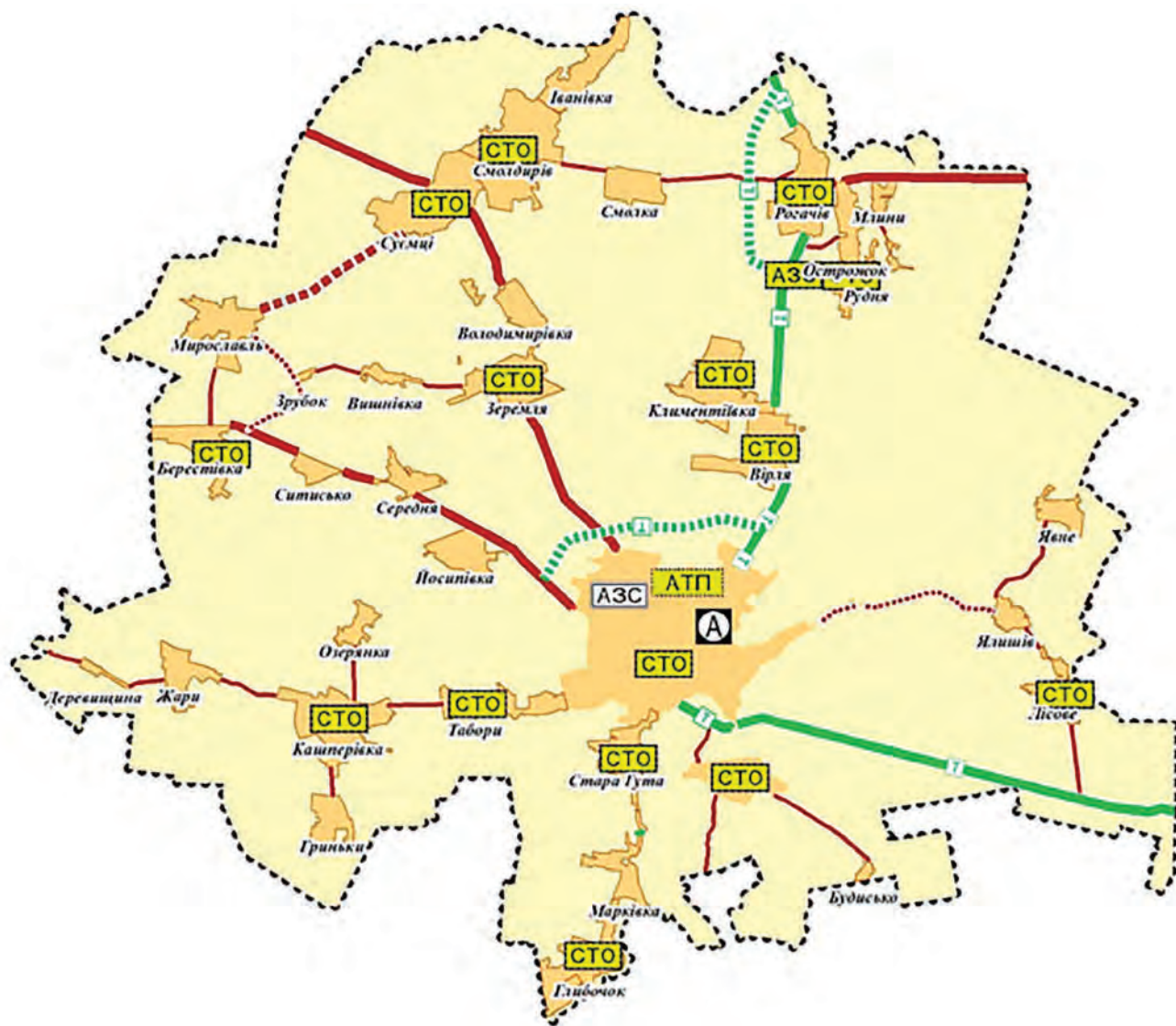


Рис.9. Схема дорожньої мережі та транспортної інфраструктури Баранівської ОТГ Житомирської області

По автомобільних дорогах державного значення передбачено будівництво обходів м.Баранівки та с. Рогачів. Розвиток автомобільних доріг місцевого значення передбачає:

- Реконструкцію існуючих автодоріг, у т.ч. з твердого покриття (Суємці – Рогачів, Баранівка – Деревищина через Кашперівку, Нов.-Волинський - Ярунь-Баранівка).
- Будівництво нових місцевих доріг (між с.Ялишів та м.Баранівка, між с.Зеремля – с.Вишнівка – с.Зрубко – с.Мирославль з відгалуженням с.Зрубко – с.Берестівка, між с.Мирославль та с.Суємці).

Це дозволить забезпечити зручне транспортне сполучення населених пунктів ОТГ між собою та з центром громади для підвозу учнів шкільним автобусом, вчасного прибуття машин швидкої та пожежної допомоги тощо.

Проведено розрахунок необхідної потужності АЗС та СТО для громади, виходячи з прийнятого проектного рівня автомобілізації 315 машин на 1 тис. мешканців, та запропоновано місця їх розміщення. Відповідно до генерального плану м. Баранівка передбачено будівництво АТП для організації та обслуговування власного пасажирського транспорту громади.



Інженерні мережі та споруди

Проектними пропозиціями передбачено будівництво мереж та споруд водопостачання та водовід-ведення, зокрема влаштування спільних централізованих систем водопостачання для 4-х груп населених пунктів: м. Баранівка, с. Стара Гута та с. Глибочок; с. Клементіївка та с. Вірля; с. Рогачів та с. Острожок; с. Іванівка, с. Смолдирів та с. Сумці. На території решти населених пунктів ОТГ – влаштування індивідуальних систем водопостачання з водозабірними свердловинами, розташованими на присадибних ділянках, або локальних систем водопостачання. Планується реконструкція існуючих каналізаційних очисних споруд м. Баранівка, будівництво п'яти нових групових каналізаційних очисних споруд у районі с. Іванівка, Рогачів, Вірля, Заремля, Кашперівка (рис. 10).

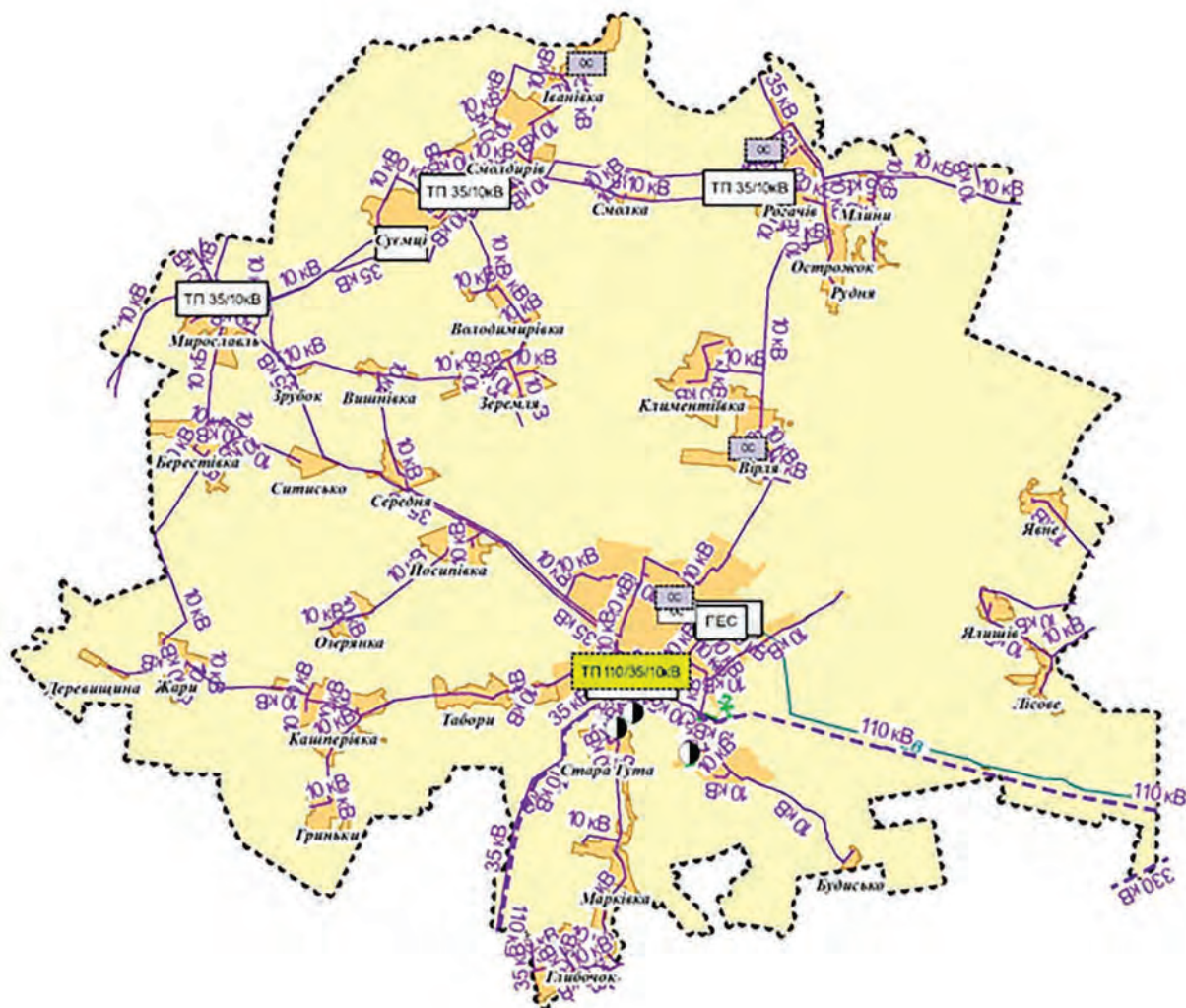


Рис. 10. Схема інженерних мереж та споруд Баранівської ОТГ Житомирської області



Ландшафтний план

Досвід західноєвропейських країн засвідчує, що необхідно розробити у складі схеми планування території ОТГ ландшафтний план. Його мета – формування (відповідно до місцевих умов) концепції збалансованого використання всіх ресурсів ОТГ, що забезпечує збереження та поліпшення якості території, умов життя населення.

Ландшафтний план у складі схеми планування території ОТГ виконується, якщо передбачено стратегією розвиток рекреації як стратегічної чи операційної цілі. У цьому випадку відповідно до ландшафтного плану визначаються рекреаційні території, їх ємність й обсяги будівництва закладів відпочинку, облаштування агросадіб, кемпінгів, паркувальних майданчиків, формуються пропозиції щодо розвитку дорожньої та інженерно-транспортної мережі (рис. 11).

ЩО ВІДОБРАЖАЄТЬСЯ НА ЛАНДШАФТНОМУ ПЛАНІ?

- Території міжселенних рекреаційних утворень (курортні зони, рекреаційні зони, лікувально-оздоровчі зони)
- Території зеленого, екологічного, сільського туризму (зокрема, населені пункти-центри народних ремесел, етнічні осередки)
- «Ментальні» (асоціативні) ландшафти, які виявляються на основі історико-культурних подій
- Території та об'єкти природно-заповідного фонду з відповідним зонуванням за режимами використання
- Категорії лісів (захисні, рекреаційно-оздоровчі, експлуатаційні, природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення)
- Території обумовлені особливостями землекористування (сільськогосподарські поля, ліси, заплави річок, поселення)
- Об'єкти рекреаційної та туристичної інфраструктури (зокрема готелі, мотелі, агросадоби, території санаторно-курортних та рекреаційних закладів)
- Землі історико-культурного призначення, нерухомі об'єкти культурної спадщини та пам'ятки археології
- Курорти
- Об'єкти водного фонду
- Антропогенні ландшафти за функціональним використанням (зокрема, рілля, сіножаті, пасовища, виробничі)
- Території з найбільш гострими екологічними проблемами, де необхідно запропонувати та вжити особливі заходи для їх відновлення
- Диференціація² ландшафтів за критерієм привабливості для туризму й рекреації (висока, середня, низька)

Ефект ландшафтного планування залежить від ставлення людей, які повинні враховувати й реалізовувати його результати. Тому ландшафтний план ОТГ складається в тісному зв'язку з громадою, власниками земельних ділянок, землекористувачами, природоохоронними спілками та іншими зацікавленими особами. Результат ландшафтного планування – розробка конкретних рекомендацій для планування й управління. І це сприяє сталому розвитку території.

² Диференціація ландшафтів виконується на підставі експертної оцінки

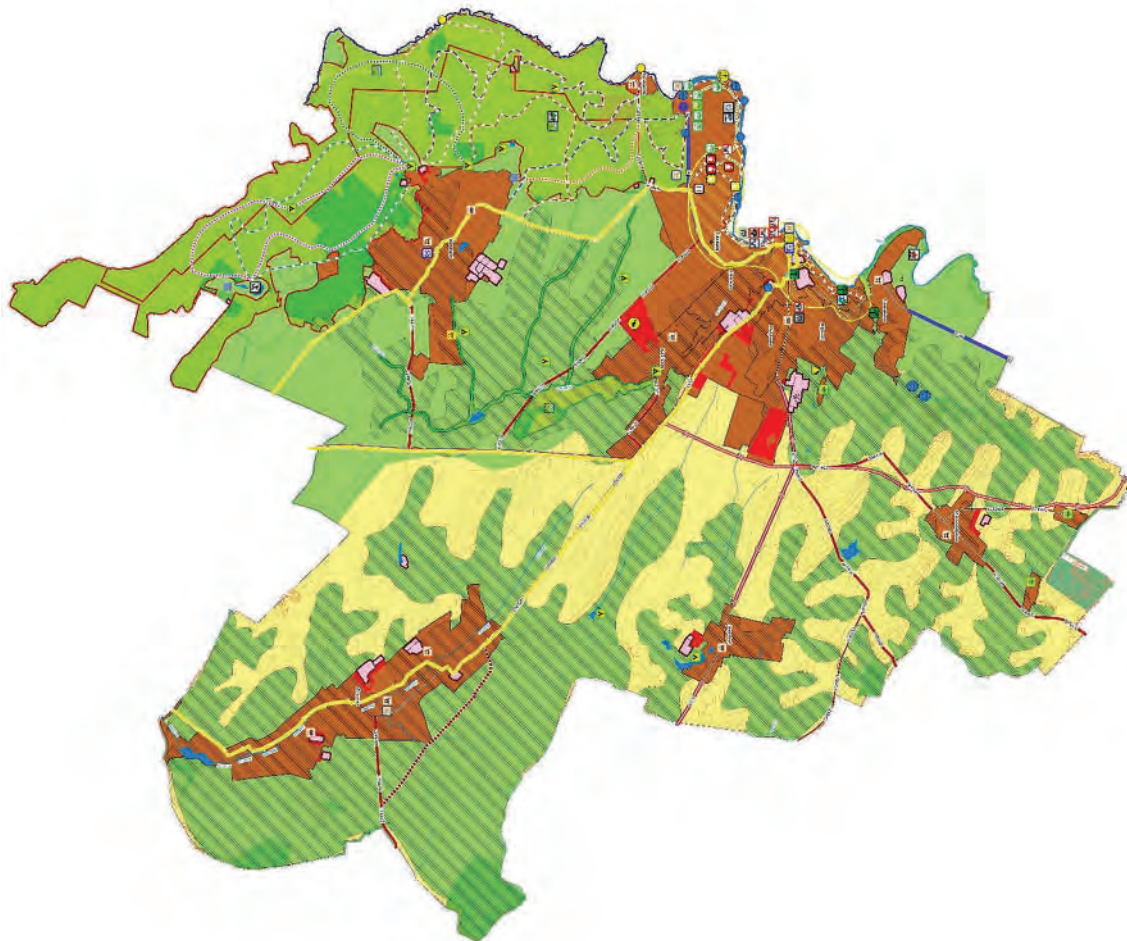


Рис. 11. Ландшафтний план Сатанівської ОТГ Хмельницької області

Що таке генеральний план?

Генеральний план — довгострокова стратегія планування та забудови території окремого населеного пункту.

Генеральний план дозволяє розробляти програми економічного й соціального розвитку, збереження природних ресурсів і підтримання санітарно-епідеміологічної, протипожежної та інших видів безпеки.

ЩО ВІДОБРАЖАЄ ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН?



Розрахунок площі районів житлової та виробничої забудови



Обсяги перспективного будівництва об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури з урахуванням сучасних соціальних та екологічних стандартів

У генеральному плані оцінюються побажання інвесторів і даються обґрунтовані рекомендації щодо економічного розвитку населеного пункту.

Генеральним планом м. Фастів Київської області передбачається розширення території міста за рахунок прилеглих сільських рад (рис. 12). Перспективна планувальна структура міста зумовлена природними та містобудівними умовами, а саме: розташуванням по обох берегах р. Унава, розчленованістю залізницею, наявністю об'єктів культурної спадщини.

Відповідно до історико-архітектурного опорного плану міста Фастів, розробленого у складі генерального плану, було визначено історичний ареал міста. На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу території запропоновано упорядкування та розвиток функціональних зон – житлової, громадської, виробничої, комунально-складської, зелених насаджень загального користування.

Об'єкти нового житлового будівництва передбачається розташувати як на вільних територіях, так і за рахунок реконструкції існуючих кварталів житлової забудови. Існуючі житлові території зберігаються та впорядковуються, нові матимуть розвиток на землях запасу, фермерських господарств і за рахунок городів, що знаходяться у приватній власності населення.

Головний громадський центр міста вже сформований. Його окремі будівлі будуть реконструйовані шляхом розміщення підземного торговельного центру. Також було запропоновано розмістити нові громадські підцентри, враховуючи ландшафт, вільні від забудови території та забезпечення пішохідної доступності.

На території ліквідованого військового містечка передбачається будівництво багатоповерхової та блокованої житлової забудови, об'єктів соціальної сфери. Основними рішеннями генплану щодо розвитку транспортної інфраструктури м. Фастова є:

- Забезпечення прямих транспортних зв'язків між районами міста.
- Відведення вантажного транспорту з центральної частини міста та з районів житлової забудови за рахунок будівництва окружної дороги.
- Реконструкція автостанції та залізничного вокзалу.
- Повне забезпечення місцями зберігання та об'єктами обслуговування транспорту.

Що таке план зонування території?

На підставі затвердженого генерального плану населеного пункту або в його складі розробляється план зонування території, **в якому визначені межі та кодові позначки територіальних зон, а також містобудівний регламент кожної зони** (рис.13). Він включає перелік переважних, допустимих та супутніх видів дозволеного використання земельних ділянок, граничні параметри об'єктів дозволеного нового будівництва та реконструкції (містобудівні умови та обмеження).

Завдяки простоті сприйняття план зонування території є основним інструментом залучення інвестицій, дає можливість потенційному забудовнику заздалегідь скласти бізнес-план (до отримання земельної ділянки та містобудівних умов і обмежень).

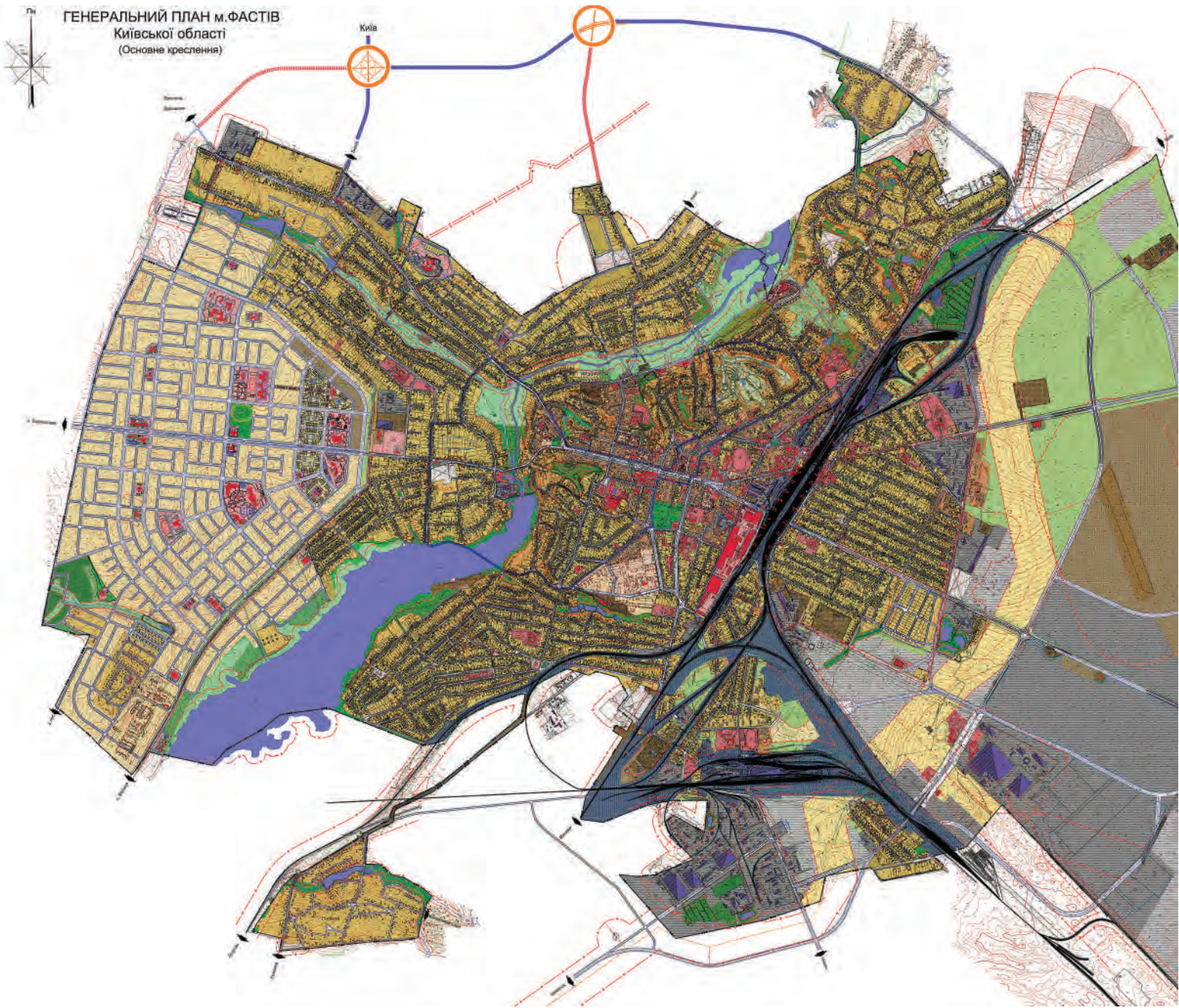


Рис. 12. Генеральний план м. Фастів, Київської області

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	Назва
		Територія садибної забудови
		Територія житлової блокованої забудови
		Територія багатоквартирної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія виробничої забудови
		Територія комунальної забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Зелень спец. призначення
		Територія рекреаційного призначення (дачі)
		Зона газопроводу високого тиску
		Територія огорodів
		Територія закритого кладовища
		Територія діючого кладовища
		Території зовнішнього транспорту
		Територія спец. призначення
		Територія пам'ятки садово-паркового мистецтва "Молодіжний"
		Водойма
		Зона охоронюваного ландшафту
		Межа території населеного пункту
		Територія реконструкції
		Межа території парку Молодіжний
		Ділянка, яку передбачається освоїти після розрахункового етапу 18-20 років
		Зона суворого архітектурного регулювання забудови
		I категорії
		II категорії
		Зони охорони археологічного культурного шару I категорії
		Зони охорони археологічного культурного шару II категорії
		Пам'ятка археології
		Визначені зони охорони пам'ток культурної спадщини
		Територія пам'ятки
		Територія сміттєпереробного комплексу
		Ділянки що раніше видані під забудову

Існуючі	Проектні	Назва
		Прибережно-захисна смуга
		Охоронна зона
		Санітарно-захисна зона
		Будівля громадська
		Житловий будинок: а) кап., б) в задов.ст., в) ветхий
		Поверховість будівель а) будівлі до 4-х поверхів б) будівлі від 5 поверхів
		Будівля, споруда, що підлягає знесенню
		Будівля та споруда виробнича
		Дорога, вулиця а) з твердим покриттям б) ґрунтова
		Червоні лінії вулиць
		Залізнична колія
		Підземна споруда (торгівля)
		Територія зелених насаджень загального користування
		Пасовище
		Сіножаті
		Болото
		Артезіанська свердловина
		Водонапірна вежа
		Трансформаторна підстанція
		Газорозподільний пункт
		Водопровід госп. питний
		Водопровід технічний
		Теплопровід
		Каналізація господарсько-побутова
		Газопровід високого тиску
		Газопровід середнього тиску
		Повітряна лінія електропередачі високої напруги
		Повітряна лінія електропередачі низької напруги
		Телефонний кабель
		Укіс
		Труба водопропускна
		Канал укріплений
		Канал неукріплений
		Пам'ятка культурної спадщини

План зонування території с. Даньківка Прилуцького району Чернігівської області



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	Назва
ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ		
		Зони загальноміського центру
		Зона розміщення навчальних закладів
		Торгівельні зони (зони розміщення об'єктів торгівлі)
ЖИТЛОВІ ЗОНИ		
		Садибна забудова
		Зона садибної забудови в межах СЗЗ від виробничих та комунальних об'єктів
		Зона садибної забудови в межах СЗЗ від кладовищ
ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ		
		Рекреаційна зона озеленених територій загального користування
ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ		
		Зона території вулиць, майданів (у межах червоних ліній), доріг
ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ		
		Зона розміщення головних об'єктів електромережі
ВИРОБНИЧІ ЗОНИ		
		Зона розміщення підприємств V класу шкідливості
КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ		
		Зона розміщення об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 300 м
СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ		
		Зона озеленення спеціального призначення
		Зона земель сільськогосподарського призначення
МЕЖІ		
		Межа території населеного пункту
		Дорога, вулиця
		Червоні лінії вулиць
		Межа зони санітарної охорони
		Межа охоронної зони
		Межа прибережної захисної смуги та смуги відведення
		Повітряна лінія електропередачі напругою 10 кВ
		Повітряна лінія електропередачі напругою 35 кВ

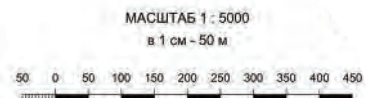


Рис. 13. План зонування території с. Даньківка Прилуцького району Чернігівської області

Що таке детальний план території?

Детальний план розробляється з метою забезпечення комплексної забудови території (рис. 14).

Виконується:

- Уточнення планувальної структури та функціонального призначення окремих функціональних зон або планувальних утворень.
- Встановлення червоних ліній, ліній регулювання забудови та інших планувальних обмежень використання території.
- Обґрунтування формування та цільового призначення земельних ділянок.
- Визначення місць розташування об'єктів соціальної сфери, організації комплексного благоустрою та озеленення.
- Встановлення обсягів та послідовності реконструкції існуючої забудови.

Оптимізується трасування вулиць та інженерних мереж, визначаються місця розташування інженерних споруд (підстанції, свердловини та насосні станції з відповідними охоронними й санітарними зонами), надаються пропозиції щодо організації відведення дощових вод. Детально розробляється транспортна схема руху легкового, вантажного, громадського транспорту, організація пішохідного руху до головних зупинок громадського транспорту, проектується профілі вулиць, які включають резерви території для інженерного обладнання, транспортних зупинок, зовнішнього освітлення вулиць та озеленення.

Детальний план території у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту й розробляється на частину території поселення (його структурно-планувальний елемент), яка призначена для комплексної забудови.

Детальний план території за межами населеного пункту розробляється відповідно до схеми планування території ОТГ. Об'єктом може бути територія виробнича, рекреаційна, садового товариства.

Один із головних результатів детального плану території – проект містобудівних умов та обмежень.

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ в с. Білогородка
Києво-Святошинського району Київської області

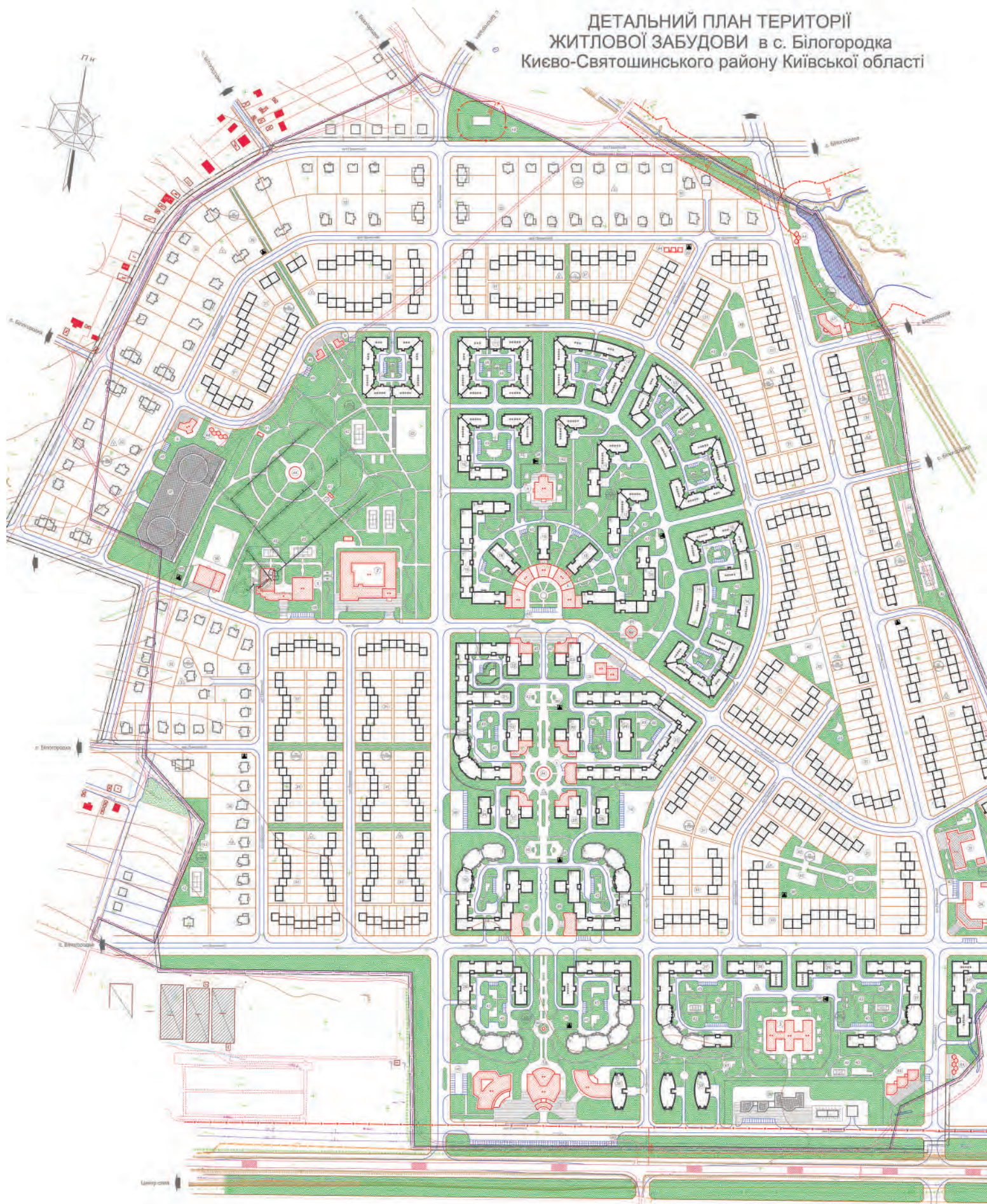


Рис. 14. Детальний план території садибної житлової забудови в с. Білогородка, Київської області

ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№№№		кількість
1	ГРОМАДСЬКИЙ ЦЕНТР У СКЛАДІ:	
	- ЦЕНТР ДОЗВІЛЛЯ НА 500 МІСЦЬ	1
	- СУПЕРМАРКЕТ ТОРГ. ПЛ. 1000 м2	1
	- РЕСТОРАН НА 50 ПОСАДОЧНИХ МІСЦЬ	1
	- ВІДДІЛЕННЯ ЗВ'ЯЗКУ З ВІДДІЛ. ОЩАДБАНКУ НА 4 РОБ. МІСЦЯ	1
	- ОФІСНЕ ПРИМІЩЕННЯ	1
	- ГОТЕЛЬ НА 70 МІСЦЬ	1
	- САЛОН КРАСИ НА 4 РОБОЧИХ МІСЦЯ	1
2	ШКОЛА I-III СТУПЕНІВ НА 1200 УЧНІВ	1
3	ДИТЯЧА ДОШКІЛЬНА УСТАНОВА НА 300 ДІТЕЙ	1
4	ДИТЯЧА ДОШКІЛЬНА УСТАНОВА НА 90 ДІТЕЙ	1
5	СПОРТКОМПЛЕКС У СКЛАДІ	1
	- КРИТИЙ БАСЕЙН (25 x 11 М)	1
	- СПОРТИВНИЙ ЗАЛ (30 x 18 М)	1
	- ТРЕНАЖЕРНИЙ ЗАЛ (9x 12 М)	1
	- САУНА НА 4 МІСЦЯ	1
	- МЕДИЧНИЙ ПУНКТ	1
6	ТОРГІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС У СКЛАДІ	
	- МАГАЗИН ПРОДОВОЛЬЧИХ ТОВАРІВ ТОРГ. ПЛ. 300 м2	1
	- МАГАЗИН ПРОМИСЛОВИХ ТОВАРІВ ТОРГ. ПЛ. 100 м2	1
	- КАФЕ НА 40 ПОСАДОЧНИХ МІСЦЬ	1
	- АПТЕЧНИЙ КІОСК	1
	- ПЕРУКАРНЯ НА 2 РОБОЧИХ МІСЦЯ	1
7	ТОРГІВЕЛЬНО-РОЗВАЖАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС У СКЛАДІ	
	- МАГАЗИН ПРОДОВОЛЬЧИХ ТОВАРІВ ТОРГ. ПЛ. 100 м2	1
	- БАР НА 10 ПОСАДОЧНИХ МІСЦЬ	1
	- ДИТЯЧЕ КАФЕ-МОРОЗИВО НА 10 ПОСАДОЧНИХ МІСЦЬ	1
	- ЗАЛИ АТРАКЦІОНІВ ТА ГРАЛЬНИХ АВТОМАТІВ ТОРГ.ПЛ. 50 м2	2
8	МАГАЗИН ТОВАРІВ ПОВСЯКДЕННОГО ВЖИТКУ ТОРГ. ПЛ. 126 м2	1
9	КАФЕТЕРІЯ НА 10 ПОСАДОЧНИХ МІСЦЬ	1
10	СЕКЦІЙНИЙ 3-5-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 128 КВ.	1
11	СЕКЦІЙНИЙ 3-5-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 144 КВ.	1
12	СЕКЦІЙНИЙ 3-5-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 116 КВ.	1
13	СЕКЦІЙНИЙ 3-5-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 104 КВ.	4
14	СЕКЦІЙНИЙ 5-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 20 КВ.	3
15	СЕКЦІЙНИЙ 5-6-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 88 КВ.	1
16	СЕКЦІЙНИЙ 5-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 40 КВ.	2
17	СЕКЦІЙНИЙ 5-6-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 64 КВ.	2
18	СЕКЦІЙНИЙ 6-7-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 156 КВ.	1
19	СЕКЦІЙНИЙ 7-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 28 КВ.	3
20	СЕКЦІЙНИЙ 6-7-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 104 КВ.	1
21	СЕКЦІЙНИЙ 6-7-8-9-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 305 КВ.	1
22	СЕКЦІЙНИЙ 9-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 45 КВ.	5
23	СЕКЦІЙНИЙ 6-8-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 256 КВ.	1
24	СЕКЦІЙНИЙ 6-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 24 КВ.	3
25	СЕКЦІЙНИЙ 6-7-8-9-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 213 КВ.	2
26	СЕКЦІЙНИЙ 5-6-7-8-9-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 254 КВ.	2
27	СЕКЦІЙНИЙ 6-7-8-9-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 234 КВ.	2
28	СЕКЦІЙНИЙ 5-6-7-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 72 КВ.	2
29	СЕКЦІЙНИЙ 5-6-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 64 КВ.	1
30	СЕКЦІЙНИЙ 16-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 80 КВ.	3
31	БЛОКОВАНИЙ 2-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК	483
32	САДИБНИЙ 2-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК	108
33	ОФІСНЕ ПРИМІЩЕННЯ	1
34	БАННО-ПРАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС У СКЛАДІ:	
	- ЛАЗНЯ НА 60 ПОМИВОЧНИХ МІСЦЬ	1
	- ПРАЛЬНЯ НА 160 КГ БІЛИЗНИ ЗА ЗМІНУ	1
	- ХІМЧИСТКА НА 60 КГ РЕЧЕЙ ЗА ЗМІНУ	1
35	ПОЛІКЛІНІКА НА 360 ВІДВІДУВАНЬ ЗА ЗМІНУ	1
36	ПОЖДЕПО НА 4 АВТОМАШИНИ	1
37	ГАРАЖ 5-ТИ ПОВЕРХОВИЙ НА 500 ЛЕГКОВИХ АВТОМОБІЛІВ	1
38	ВОДОПРОВІДНА НАСОСНА СТАНЦІЯ	1
39	ТП	12
40	АВТОСТОЯНКА	423
41	ГРОМАДСЬКА ВБИРАЛЬНЯ	2
42	СПОРТИВНІ МАЙДАНЧИКИ	
43	МАЙДАНЧИКИ ДЛЯ ВІДПОЧИНКУ	
44	КІОСК	15
45	ІНТЕРНЕТ-КАФЕ	1
46	МАГАЗИН ТОВАРІВ ПОВСЯКДЕННОГО ВЖИТКУ ТОРГ. ПЛ. 44 м2	1
47	МАГАЗИН ТОВАРІВ ПОВСЯКДЕННОГО ВЖИТКУ ТОРГ. ПЛ. 190 м2	1
48	МАГАЗИН ТОВАРІВ ПОВСЯКДЕННОГО ВЖИТКУ ТОРГ. ПЛ. 291 м2	1
49	ОЧИСНІ СПОРУДИ ДОЩОВОЇ КАНАЛІЗАЦІЇ	1

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ІСНЮЮЧІ	ПРОЕКТ	НАЗВА
		ГРОМАДСЬКА БУДІВЛЯ
		ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК
		ВИРОБНИЧІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ
		ДОРОГИ а) з твердим покриттям б) ґрунтові
		УКІС
		ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ
		МЕЖА ПРОЕКТУВАННЯ
		МЕЖА ЗА ПРОЕКТОМ ВІДВЕДЕННЯ
		МЕЖА ЗОНИ САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ
		СТОЯНКА ДЛЯ АВТОМОБІЛІВ
		ОЗЕЛЕНЕННЯ
		РЕЗЕРВУАРИ ЧИСТОЇ ВОДИ
		ТРАНСФОРМАТОРНА ПІДСТАНЦІЯ
		КІЛЬКІСТЬ ДІЛЯНОК ПЛОЩА КВАРТАЛУ
		НОМЕР КВАРТАЛУ
		ТРУБА ВОДОПРОПУСКНА
		ВОДОЙМА
		СМІТТЄЗБІРНИКИ

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

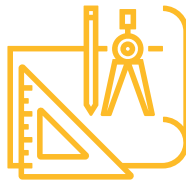
Номер	Показники	Од. виміру	Кількість
1.	Територія в межах проекту	га	134.3141
	в тому числі:		
	- територія існуючої забудови	га	-
	- територія нової забудови	га	78.3451
	- території установ і підприємств обслуг.	га	12.5170
	- території зелених насаджень	га	10.8272
	- території вулиць, доріг	га	28.2149
	- території гаражів	га / маш.місц	1.7413/500
	- території автостоянок для тимчасового розміщення автомобіля	га / маш.місц	1.1649/423
	- території об'єктів інк. інфраструктури	га	1.1960
	- території водних об'єктів	га	0.3077
2.	Населення:		
	загальна чисельність	тис.чол.	14877
	щільність нетто	чол./га	189.8906
	щільність бруто	чол./га	110.7406
3.	Нове житлове будівництво:		
	- садибне	буд./кв.	783 / 4959
	- блокове	буд./кв.	108/108
	- секційне	буд./кв.	495 / 495
4.	Вулично-дорожня мережа і транспорт		
	Довжина вулично-дорожньої мережі	км	20.065
	в тому числі:		
	- магістральних вулиць	км	2.736
	- житлових вулиць і проїздів	км	17.329
5.	Інженерне обладнання:		
	- водопровід	км	20.0
	- госп. побутова каналізація	км	18.5
	- дощова каналізація	км	5.07

ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ, ВІДПОВІДНО ДО ЯКИХ РОЗРОБЛЯЄТЬСЯ МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ



ДБН Б.1.1-21:2017

«Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад»



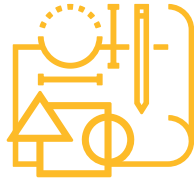
ДБН Б.1.1-15:2012

«Склад та зміст генерального плану населеного пункту»



ДБН Б.1.1-22:2017

«Склад та зміст плану зонування території»



ДБН Б.1.1-14:2012

«Склад та зміст детального плану території»



ДБН Б.1.1-5:2007

Організація розроблення та затвердження МД для ОТГ здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Організація розроблення та затвердження МД для ОТГ здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення містобудівної документації³.

Замовником МД є орган місцевого самоврядування (рада ОТГ). Відносини між замовником та розробником МД у процесі розроблення та затвердження регулюються договором, укладеним відповідно до вимог Цивільного кодексу України та інших нормативно-правових актів.

Відносини між замовником та розробником МД у процесі розроблення та затвердження регулюються договором, укладеним відповідно до вимог Цивільного кодексу України⁽⁶⁾ та інших нормативно-правових актів.



А як у Польщі?

Правові рамки для розробки місцевої документації територіального планування:

Закон від 27 березня 2003 р.
«Про просторовий розвиток»

Постанова Міністра інфраструктури від
28 квітня 2004 р. щодо сфери вивчення умов
та напрямків просторового розвитку комуни

Регламент Міністра інфраструктури та
будівництва від 1 липня 2016 р. щодо сфери дії,
обсягу та форми візуалізації заходів місцевого
плану ревіталізації



Регламент Міністра інфраструктури від
26 серпня 2003 р. стосовно необхідного обсягу
місцевого плану просторового розвитку

³ Порядок розроблення містобудівної документації затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20.12.2011 за № 1468/20206⁽⁷⁾

На відміну від України Закон Польщі «Про просторовий розвиток» понад 20 років описував лише процедуру підготовки та прийняття документації з просторового планування, але не регламентував її зміст. Як наслідок: багато інвестицій відповідали нормам, але були сумнівними щодо їх відповідності просторовому порядку та сталому розвитку.

2015 р. було досягнуто домовленості законодавчо урегулювати змістову частину просторового планування. У загальних положеннях Закону додано два абзаци, які більш детально визначають вимоги щодо просторового планування відповідно до принципів сталого розвитку.

Ці положення відображають принципи першочергового розвитку територій, де є корисні копалини, або підготовлених до будівництва (наприклад, з точки зору наявності технічної інфраструктури), а не сільськогосподарських земель. Крім того, нові просторові структури мають бути сформовані таким чином, щоб мінімізувати транспортні витрати, пов'язані з їх освоєнням. Розміщення нових житлових об'єктів не повинно перешкоджати руху пішоходів та велосипедистів і має дозволяти мешканцям максимально збільшити використання громадського транспорту як основного засобу пересування.

У 2015 році у Польщі був прийнятий Закон про ревіталізацію. Таким чином було створено нову законодавчу базу для інтегрованого підходу до містобудування та планування (відповідно до концепції інтегрованого міського розвитку, передбаченій в Лейпцизькій хартії 2007 року). Цей закон відіграв важливу роль у діяльності з просторового планування: увів новий тип документації з просторового планування – місцевий план ревіталізації. Тепер планувальна діяльність починається із підготовки програми оживлення, в якій діагностуються існуючі проблеми та потенціали, розробляються цілі, описуються заплановані напрямки дій, проекти, а також фінансові й організаційні заходи. У цьому випадку просторові перетворення зумовлюють позитивні зміни найперше в соціальних, а також економічних, технічних та екологічних аспектах життя громади. Цей підхід допомагає вивести з кризових ситуацій деградовані території, але може бути застосований у будь-якому урбанізованому просторі.

У Польщі немає офіційних (випущених або рекомендованих ні центральними урядами, ні регіональними органами влади) інструкцій / стандартів для розробки документації з просторового планування на місцевому рівні.

Правова база місцевого просторового планування може бути виведена із Закону від 08.03.1990 року «Про територіальне самоврядування». У ньому згадується про просторове планування як обов'язкове завдання комуни (гміни). У місцевих планах обов'язково мають бути враховані конкретні заходи регіонального чи національного значення, але цей механізм не працює належним чином.

Отже, на рівні місцевого самоврядування (гміни) приймаються всебічні рішення щодо просторового планування.

ДОКУМЕНТИ ЩОДО ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ, ЯКІ ПРИЙМАЮТЬСЯ ГМІНАМИ В ПОЛЬЩІ



Вивчення умов та напрямків просторового розвитку гміни («дослідження»):

- охоплює всю територію гміни та відображає її просторову політику;
- усі гміни зобов'язані підготувати та прийняти «дослідження»;
- «дослідження» є актом внутрішнього управління, а це означає, що воно є обов'язковим лише для мера, який готує проект місцевого плану та його прийняття. Зміст «дослідження» не застосовується безпосередньо до третіх сторін.



Місцевий план ревіталізації:

- це спеціальна форма місцевого плану територіального розвитку, яку можна підготувати лише на основі програми ревіталізації гміни;
- дозволяє використовувати кілька нових інструментів планування та спеціальних процедур;
- запроваджений у правову систему в 2015 році, але дотепер ще не завершено будь-який місцевий план ревіталізації.



Місцевий план просторового розвитку:

- місцеві плани є загальнообов'язковими місцевими законами, тобто вони обов'язкові для органів управління гміни, державних установ та всіх громадян;
- план готується і вводиться в дію.



Ландшафтна резолюція та/або Дозвіл на рекламу:

- це дозвіл на правила та умови розміщення об'єктів «вуличних меблів» (реklamних щитів, рекламних пристроїв та парканів);
- новий тип документу (введений у правову систему в 2015 році), загальнообов'язковий, який запроваджується для всієї території гміни;
- після прийняття резолюції вона стає єдиним документом, що регулює вимоги та обмеження, пов'язані з рекламними щитами та приладами, «вуличними меблями» та огорожами;
- усі застарілі положення, включені до планів місцевого розвитку, скасовуються.

На відміну від української системи, єдиної процедури підготовки та прийняття кожного типу документу про просторове планування немає.

Якщо місцевий план просторового розвитку не буде прийнятий для конкретної території, то кожен інвестор може подати заяву до суду для прийняття рішення про умови розвитку на основі «правил добросусідства», а не на підставі «дослідження». Його термін дії не визначений. Фактично процес прийняття рішення суду є незалежним від процедур просторового планування.



А як у Хорватії?

Усі місцеві громади зобов'язані за законом документально оформляти просторові плани.

Правові рамки для розробки місцевої (міської/муніципальної) документації з просторового планування:



Хорватія — децентралізована країна, тому процесом розробки документації з просторового планування для міст і муніципалітетів займаються регіональні органи влади. Кожен регіон розробляє свої рекомендації - інструкції, які використовує місцева влада та ліцензовані юридичні особи (інститути, юридичні та фізичні особи), які розробляють документацію з просторового планування.

Основне в рекомендаціях — це не процедурні питання, а зміст документації та її реалізація. У рекомендаціях визначають цілі просторового планування регіону, але дають простір для вирішення місцевих проблем та пріоритетів просторового планування.

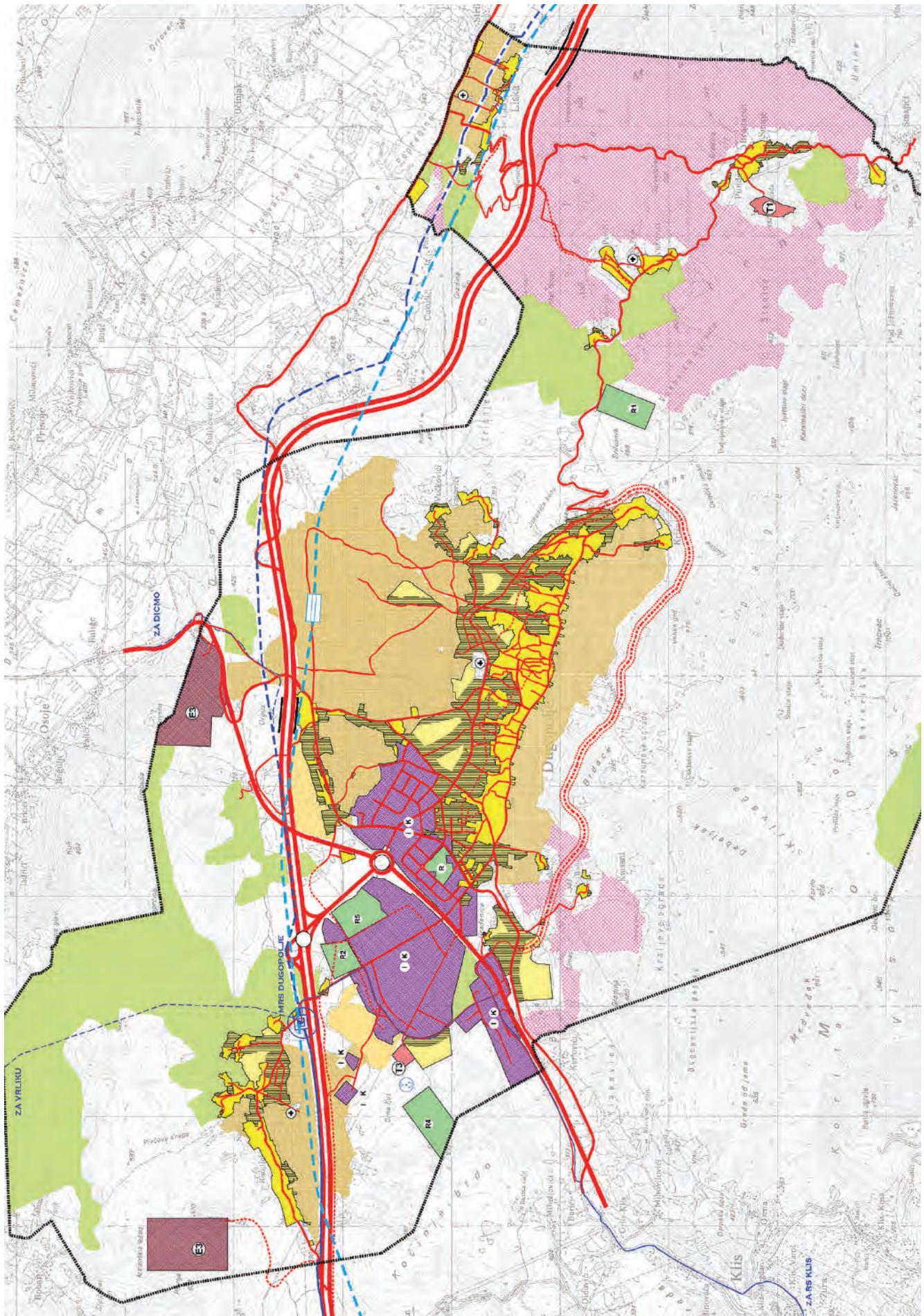





Рис. 16. Просторовий план розвитку муніципалітету Дугополе, Хорватія




TUMAČ ZNAKOVLJA:

OBUHVAAT PROSTORNOG PLANA


POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

-  IZGRAĐENI DIO
-  NEIZGRAĐENI DIO
-  NEIZGRAĐENI, KOMUNALNO UREĐENI DIO



RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA GOSPODARSKA NAMJENA

-  PROIZVODNO - POSLOVNA NAMJENA
I - proizvodna; K - poslovna
-  UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA
T1 - hotel
-  POVRŠINA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA
E3 - eksploatacija kamena



ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

-  ŠPORT I REKREACIJA
R1 - golf; R2 - športsko-rekreacijski centar; R4 - športski centar; R5 - akvapark



POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE

-  VRJEDNO OBRADIVO TLO
-  OSTALA OBRADIVA TLA

ŠUMA ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE

-  ZAŠTITNA ŠUMA
-  OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

OSTALE POVRŠINE

-  GROBLJE
-  POVRŠINE NA KOJIMA SE MOGU GRADITI GRAĐEVINE
IZ ČLANAKA 28., 28.a I 28.b ODREDBI OVOGA PLANA



Postojeće Planirano

PROMET

CESTOVNI PROMET

-  DRŽAVNA AUTOCESTA
-  BRZA CESTA
-  OSTALE DRŽAVNE CESTE
-  ŽUPANIJSKA CESTA
-  LOKALNA CESTA
-  OSTALE CESTE
-  MOGUĆI ILI ALTERNATIVNI KORIDOR (TRASA) CESTA
-  RASKRIZJE CESTA U DVIJE RAZINE
-  TUNEL




ŽELJEZNIČKI PROMET

-  MAGISTRALNA GLAVNA ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  PUTNIČKI MEĐUMJESNI KOLODVOR

ZRAČNI PROMET

-  HELIODROM SA PRATEĆIM OBJEKTIMA

CIJEVNI TRANSPORT PLINA

-  MRS "DUGOPOLJE"
-  MAGISTRALNI PLINOVOD
-  LOKALNI PLINOVOD

0 500 1000 1500 2000 2500



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE DUGOPOLJE

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Županija	SPLITSKO - DALMATINSKA	
Općina / grad	OPĆINA DUGOPOLJE	
Naziv prostornog plana	IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE DUGOPOLJE	
Naziv kartografskog prikaza	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza	1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:25 000
Odluka predstavničkog tijela o izrad plana "Službeni vjesnik Općine Dugopolje" broj 8/16, 9/16	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana "Službeni vjesnik Općine Dugopolje" broj 9/17	
Javna rasprava (datum objave): "Slobodna Dalmacija" od 24.03.2017. godine	Javni uvid održan od: 31.03.2017. godine do: 10.04.2017. godine	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: načelnik prof. Stanko Babić	
Suglasnost na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) Klasa: 350-01/17-01/31 Urbroj: 2181-210-03-17-2 Datum: 19. travnja 2017. godine		
Pravna osoba/tijelo koje je izradio plan:	"ARCHING STUDIO" d.o.o., Split	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradio plan:	Odgovorna osoba: Srdan Šegvić, dia	
Odgovorni voditelj:	Srdan Šegvić, dia	
Stručni tim u izrad plana: PLANER: SURADNICI:	SRĐAN ŠEGVIĆ, dia, GORAN MILUN, l.a., MIRELA BUBLE, dia,pec, MIROSLAV JAKOVIČEVIĆ, dia, MLADEN ŽANČIĆ, dia, IVAN MAJLANIĆ dia,	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Jolka Čelan dia,	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:	

1.2 ПІДГОТОВКА, ПРИЙНЯТТЯ ТА ОПРИЛЮДНЕННЯ РІШЕННЯ ПРО РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

УОМА визначає необхідність розроблення нової МД за результатами містобудівного моніторингу (див. розділ 2.1).

Для фінансового забезпечення розроблення МД УОМА в установленому законодавством порядку складає й подає на затвердження сесії ОТГ Цільову програму, в якій обґрунтовує необхідність розроблення МД.

ПАРАМЕТРИ, ЯКІ ВПЛИВАЮТЬ НА ВАРТІСТЬ РОЗРОБКИ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ОТГ



Площа території громади,
тис.кв.км



Площа сільськогосподарських
угідь, тис.га



Площа лісів, що
експлуатуються, тис.га



Загальна чисельність
населення громади, тис.чол.



Кількість міських населених
пунктів у громаді, од.



Кількість сільських населених
пунктів у громаді, од.



Промислова розвиненість
громади (доля населення,
зайнятого в промисловості,
до загальної чисельності
населення району, %)



Наявність та кількість видів
корисних копалин (крім
будівельних матеріалів і торфу)



Наявність і перелік курортних
та рекреаційних ресурсів
на території громади, які
дозволяють розмістити заклади
лікування та відпочинку
загальною одночасною ємністю
не менше 20 тис.чол.



Перелік розвинутих галузей
сільського господарства



Наявність на території громади
магістральних водоканалів
обласного або державного
значення, великих меліоративних
систем, водосховищ ємністю
більше 0,5 млрд.куб.м або таких,
що займають не менше 25%
території



Наявність у громаді територій
з небезпечними геологічними
процесами (зсуви, карсти
тощо) та % території, яку
вони займають, а також
сейсмічність, бали

Орієнтовна вартість розроблення МД (за Цільовою програмою) визначається УОМА на підставі розрахунку згідно з ДСТУ Б Д.1.1-7:2013 «Правила вивчення вартості проектно-вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво», до складу якого включений розділ 40 Збірника цін на проектні роботи для будівництва «Районне планування. Планування та забудова населених пунктів», або за цінами аналогічних робіт (із системи електронних торгів PROZORRO).

ПАРАМЕТРИ, ЯКІ ВПЛИВАЮТЬ НА ВАРТІСТЬ РОЗРОБКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

- 1 Існуюча **чисельність населення**, тис.чол.
- 2 **Площа території населеного пункту** в існуючих межах, га.
- 3 **Площа території населеного пункту**, що підлягає реконструкції, га.
- 4 **Площа та бажана функція території**, яку планується ввести в проектні межі населеного пункту.
- 5 **Бажані види житлової забудови** на проектних територіях та на територіях, які підлягають реконструкції.
- 6 **Бажана площа земельної ділянки** під садибну забудову на проектних територіях та на територіях, які підлягають реконструкції, га.
- 7 **Площа території приміської зони**, тис.га (для міст).
- 8 Наявність у населеного пункту **статусу курорту**.
- 9 Наявність у проектних межах населеного пункту **корисних копалин промислового значення** та відсоток % площі території, яку вони займають.
- 10 **Наявність розподілу території** населеного пункту річкою, залізницею, транзитною автомагістраллю, транзитним трубопроводом, іншими природними та інженерними об'єктами.
- 11 Наявність у проектних межах населеного пункту **несприятливих природних умов** та приблизний відсоток площі території, яку вони займають:
 - ухил поверхні менше 0,5%, 8-15% або більше 15%;
 - заболоченість;
 - затоплюваність;
 - підтоплюваність;
 - просадочні ґрунти;
 - набухаючі ґрунти;
 - карстові явища;
 - зсувні явища;
 - селі;
 - лавини;
 - наявність гірських розробок;
 - яри;
 - сейсміка (бали).

Вартість розроблення плану зонування території населеного пункту складає приблизно 50% вартості генерального плану.

Вартість детального плану території залежить від площі цієї території та функції, під яку планується використовувати цю територію.

На основі затвердженої Цільової програми УОМА надає пропозиції до проекту місцевого бюджету на наступний рік або про внесення змін до бюджету на поточний рік щодо фінансування розроблення МД. УОМА може запропонувати й інші джерела фінансування цієї роботи.

ПЕРШІ КРОКИ РОЗРОБЛЕННЯ МД

1

КРОК

Підготовка рішення про розроблення МД

Після включення робіт із розроблення МД до місцевого бюджету або визначення іншого джерела фінансування УОМА готує та подає на затвердження сесією рішення про розроблення МД.

2

КРОК

Згода на розробку МД

У рішенні сесії відображається згода на розроблення МД та зазначається структурний підрозділ виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, на який покладається виконання функцій замовника (бажано, щоб це був УОМА), прогнозуються правові, економічні, екологічні наслідки цієї роботи.

3

КРОК

Оприлюднення рішення про розроблення МД

УОМА зобов'язаний протягом двох тижнів оприлюднити прийняте сесією рішення про розроблення МД та наслідки цієї роботи у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування.

4

КРОК

Подання пропозицій громадськості замовнику МД

На підставі оприлюднення прийнятого рішення щодо розроблення МД громадськість має право подавати свої пропозиції у термін, який не може становити менше 30 днів із дня оприлюднення прийнятого рішення.

Григорівська сільська рада Присиваської ОТГ

Херсонська область, Чаплинський район

ГОЛОВНА

НОВИНИ

КОНТАКТИ

ОГОЛОШЕННЯ

ГАРЯЧА ТЕЛЕФОННА ЛІНІЯ

КОНКУРС!!!

ФОТОГАЛЕРЕЯ

КАРТКА ГРОМАДИ

Григорівська громада » [Новини](#) » Увага!!! Оголошення про початок прийому пропозицій від населення щодо Схеми просторового планування Григорівської сільської ради (Присиваська ОТГ).

Увага!!! Оголошення про початок прийому пропозицій від населення щодо Схеми просторового планування Григорівської сільської ради (Присиваська ОТГ).

Дата: 02.07.2018 18:32

Кількість переглядів: 228



Григорівська сільська рада розпочинає розробку Схеми планування Григорівської сільської ради (Присиваська ОТГ), згідно прийнятого рішення сесії № 258 від 21 червня 2018 року. В зв'язку з цим звертаємось до підприємців, сільгоспвиробників, населення з проханням надати пропозиції щодо перспективного використання території та можливого розміщення (будівництва, реконструкції) об'єктів. Ці дані потрібні для внесення в Схему просторового планування території Присиваської ОТГ та в подальшому використанню території на законних підставах. Пропозиції приймаються до 31 липня 2018 року за адресою: адмінбудинок Григорівської сільської ради, с. Григорівка, вул. Пушкіна, 20 або на електронну адресу silradag@meta.ua.

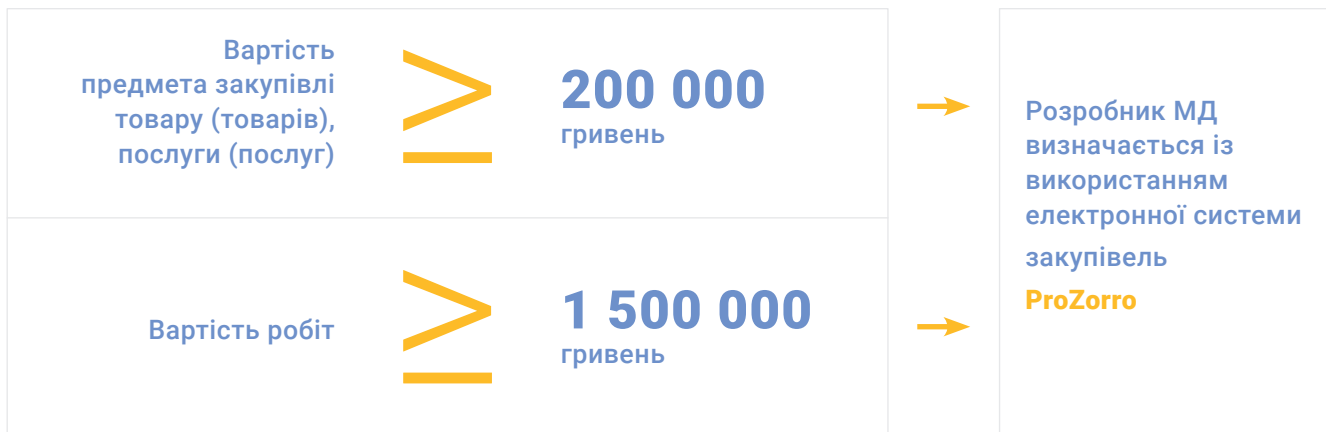
Схема просторового планування розробляється Державним підприємством «Український науково-дослідний інститут цивільного будівництва «УКРНДПЦИВІЛЬБУД» за фінансування Програми DOBRE «Децентралізація приносить кращі результати та ефективність», яку реалізує «Глобал Ком'юніті».

Рис. 17. Приклад оприлюднення прийнятого рішення про розроблення МД

1.3 ВИЗНАЧЕННЯ РОЗРОБНИКА МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Визначення розробника МД здійснюється на підставі вимог Закону України «Про публічні закупівлі»⁽⁸⁾.

КОЛИ ТРЕБА ВИКОРИСТОВУВАТИ ЕЛЕКТРОННУ СИСТЕМУ ЗАКУПІВЕЛЬ PROZORRO?



За умови, що вартість предмета закупівлі дорівнює або перевищує 50 тисяч гривень та є меншою за вартість, що вказана вище, замовник може визначити розробника МД без використання електронної системи закупівель. Проте обов'язково треба оприлюднити звіт про укладений договір у системі електронних закупівель відповідно до Закону «Про публічні закупівлі».

РОЗРОБЛЕННЯ МД – РОБОТА ЧИ ПОСЛУГА?

У зазначеному Законі чітко не визначено: розроблення МД – це робота або послуга. Тому рекомендується взяти до уваги наступний аналіз чинного законодавства.

Згідно з п. 22 ст. 1 зазначеного Закону «роботи - проектування, будівництво нових, розширення, реконструкція, капітальний ремонт та реставрація існуючих об'єктів і споруд виробничого й невиробничого призначення, роботи з нормування в будівництві, геологорозвідувальні роботи, технічне переоснащення діючих підприємств та супровідні роботам послуги, у тому числі геодезичні роботи, буріння, сейсмічні дослідження, аеро- і супутникова фотозйомка та інші послуги, що включаються до кошторисної вартості робіт, якщо вартість таких послуг не перевищує вартості самих робіт».



А відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» «планування й забудова територій – діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, яка передбачає **розроблення містобудівної та проектної документації, будівництво об'єктів**» (п. 7 частини 1 статті 2), «містобудівна документація – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій» (п.7 ст.1).

Відповідно до цього проектування поділяється на послідовне розроблення містобудівної та проектної документації, яке передуює будівництву об'єктів.

Визначення вартості розроблення МД здійснюється на основі ДСТУ Б Д.1.1-7:2013 «Правила вивчення вартості проектно-вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво», до складу якого включені «Збірники цін на проектні роботи для будівництва», у тому числі містобудівної документації, вартість якої визначається за розділом 40 «Районне планування. Планування та забудова населених пунктів».



Виходячи з викладеного, розроблення МД – це проектування, а відповідно рекомендується відносити його до поняття «робіт» у розумінні Закону України «Про публічні закупівлі».

ВАРТО ЗНАТИ!

При визначенні предмета закупівлі Замовник повинен керуватися Порядком визначення предмета закупівлі, затвердженим наказом Міністерства економічного розвитку й торгівлі України від 17.03.2016 № 454⁽⁹⁾ із зазначенням у дужках предмета закупівлі відповідно до показників другої – п'ятої цифр Єдиного закупівельного словника, затвердженого наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 23.12.2015 № 1749⁽¹⁰⁾.

ВИЗНАЧЕННЯ НАЙБІЛЬШ ВІДПОВІДНИХ КОДІВ ПРЕДМЕТА ЗАКУПІВЛІ

Класифікація за Єдиним закупівельним словником

- ДК 021:2015: 45211360-0** Містобудівельні роботи
- ДК 021:2015: 71410000-5** Послуги у сфері містобудування
- ДК 021:2015: 90712100-2** Планування розвитку міського середовища
- ДК 021:2015: 71240000-2** Архітектурні, інженерні та планувальні послуги
- ДК 021:2015: 45200000-9** Роботи, пов'язані з об'єктами завершеного чи незавершеного будівництва та об'єктами цивільного будівництва

Класифікація за Державним класифікатором продукції та послуг

Державний класифікатор продукції та послуг ДК 016-2010⁽¹¹⁾ пропонує такі коди предмета закупівлі:

- ДК 016:2010: 2141** Професіонали в галузі архітектури та планування міст
- ДК 016:2010: 71.11.3** Послуги щодо планування міських і сільських поселень



Як видно з наведеного переліку, найбільш відповідним предмету закупівлі є код **ДК 021:2015: 45211360-0** Містобудівельні роботи.

ЯК ОБРАТИ НАЙКРАЩОГО ВИКОНАВЦЯ?

Для забезпечення якісного розроблення МД рекомендується, крім ціни, застосувати й інші критерії оцінки тендерних пропозицій. Для цього замовник у тендерній документації повинен встановити кваліфікаційні критерії з переліку, передбаченого статтею 16 Закону України «Про публічні закупівлі».

РЕКОМЕНДУЄТЬСЯ ВСТАНОВЛЮВАТИ НАСТУПНІ КРИТЕРІЇ ДЛЯ ВИБОРУ РОЗРОБНИКА МД



Критерій 1

Кількість працюючих на постійній основі сертифікованих архітекторів із розроблення містобудівної документації – мінімум 1 (перевірити наявність та чинність сертифіката можна у реєстрі атестованих осіб⁽¹²⁾), сертифікованих інженерів-землевпорядників – мінімум 1 (перевірити наявність та чинність сертифіката можна у Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників⁽¹³⁾).



Критерій 2

Можливість залучення до розроблення МД сертифікованих інженерів-проектувальників (перевірити наявність та чинність сертифіката можна в Державному реєстрі атестованих осіб⁽¹⁴⁾), фахівців з географії, екології, проектування інженерних та транспортних мереж.



Критерій 3

Наявність за останні 5 років досвіду розроблення містобудівної документації на регіональному рівні (схеми планування територій районів, їх окремих частин) та на місцевому рівні (схеми планування територій ОТГ, генеральні плани населених пунктів).



Критерій 4

Позитивний досвід проходження експертизи містобудівної документації.



Критерій 5

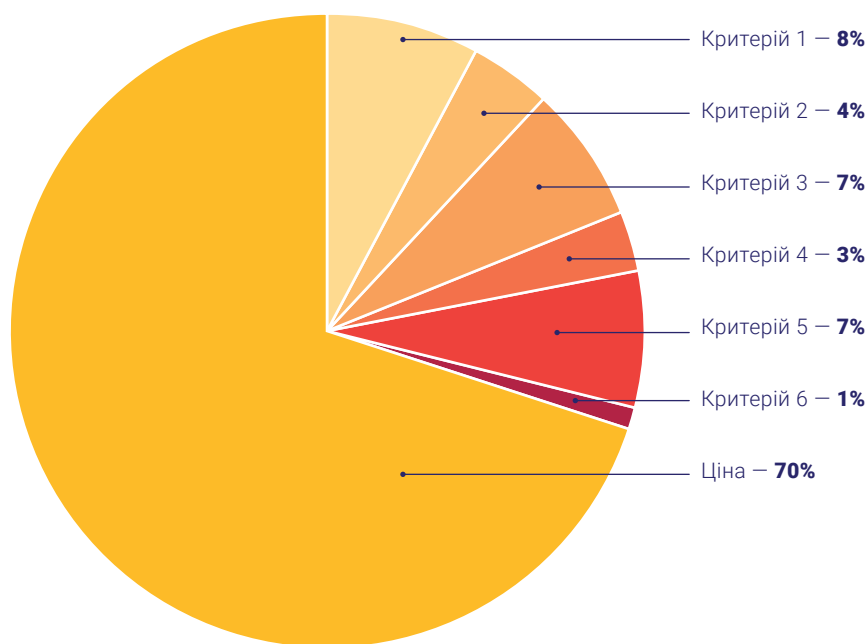
Наявність ліцензованого програмного забезпечення, яке гарантуватиме виконання містобудівних робіт із застосуванням геоінформаційних технологій.



Критерій 6

Наявність режимно-секретного відділу для отримання та зберігання матеріалів із обмеженим доступом (бажано).

Оскільки, відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі», питома вага цінового критерію не може бути нижчою ніж 70 відсотків, рекомендується надавати таку вагу критеріям іншим, ніж ціна:



У тендерній документації рекомендується зазначити, що ціна включає:

- вартість розроблення МД;
- витрати на декілька відряджень з метою проведення консультацій із замовником МД, жителями громади, представниками бізнесу тощо;
- підготовку презентаційних матеріалів для цих зустрічей з проміжними та кінцевими результатами проектування.



А як у Польщі?

У польській законодавчій базі про просторове планування немає жодних конкретних правил щодо організації процесу планування. Цей аспект підпадає під стандартні правила державних закупівель. Великі міста Польщі мають власні бюро планування міст, і тому вся документація з просторового планування виготовляється ними без зовнішніх тендерів. Але в інших гмінах здійснюють процедури державних закупівель просторового планування. У них конкурують більші або менші компанії (у тому числі одноосібні компанії), і найнижчі ціни, як правило, є єдиним критерієм у цих тендерах.

Від центрального та регіонального рівнів немає ніяких вказівок щодо організації тендерів, пов'язаних з просторовим плануванням (умови участі підрядника або експертів, критерії відбору, модель технічного завдання).

Важливий фактор, пов'язаний з професійним статусом містобудівників у Польщі: у період з 2001 по 2014 роки в країні функціонувала Національна професійна палата просторових планувальників. Вона зіграла роль самоврядної організації. Її членам довіряла громадськість. Вони мали освіту та / або досвід. Членство було обов'язковим для участі в тендерах щодо просторового планування.

У 2014 році палата була розпущена. На сьогодні Законом «Про просторове планування та розвиток» визначаються умови для осіб, які мають право розроблення документації з просторового планування. Вони дуже загальні.

Особи повинні:

- Мати в минулому досвід розроблення документації з просторового планування.
- Мати університетський диплом з архітектури, містобудування чи просторового планування або мати ступінь в іншій галузі, але пройти аспірантуру в галузі просторового планування або містобудування.
- Бути громадянами країн-учасниць Угоди про Європейський економічний простір, які отримали професійну кваліфікацію у сфері просторового планування у своїх країнах.

Державні замовники мають право включити до Положення про конкретний конкурс додаткові умови. Отже, доступ до державних замовлень у сфері просторового планування залежить в основному від індивідуального підходу та умов, визначених замовниками.

ВИСНОВОК ІЗ ДОСВІДУ БАГАТЬОХ ПОЛЬСЬКИХ ГМІН ТАКИЙ:

Різні види документації з просторового планування для однієї гміни виконують різні підрядники, що часто має негативні наслідки. Відсутня достатня узгодженість окремих документів із просторового планування, за винятком тих випадків, коли посадові особи гміни беруть на себе координаційні зусилля. Професіонали-містобудівники працюють у певній гміні на тимчасовій основі, тому не аналізують місцеві проблеми. Як свідчить практика, співпраці зацікавлених партнерів не відбувається.

Для вирішення вищезгаданої проблеми більш ефективним було б залучати містобудівника для роботи в комунальній установі упродовж певного періоду часу (декількох років) для надання послуг з просторового планування. Однак цей підхід мало застосовують. Муніципалітети, які усвідомлюють цю проблему, мають тенденцію до зміцнення власних структур та компетенцій.

ПІДХОДИ ДО ПОШУКУ ПІДРЯДНИКА

Метод підготовки специфікації тендеру має важливе значення для укладання контракту на підготовку документації з просторового планування. Не менш важливо правильно описати організаційні вимоги та умови.

Для підрядника надзвичайно важливо, щоб замовник чітко визначив свої очікування стосовно організаційних вимог, спираючись на правову базу. Це може стосуватися організації та участі громадськості у просторовому плануванні, які не вимагаються законодавством, але замовник може захотіти їх впровадити.

Інше схоже питання може бути пов'язане з участю підрядника в певній кількості інформаційних або координаційних нарад із замовником. Такі зустрічі будуть корисними, оскільки замовник повинен

мати постійне уявлення про виконання замовлення. Оскільки підрядники конкурують у тендері, пропонуючи найнижчу ціну, це означає, що вони можуть скоротити свої витрати при виконанні контракту. Таким чином, щоб забезпечити виконання контракту відповідно до стандарту, зазначеного в тендерних умовах, організація-замовник здійснює поточний контроль виконання контракту та в разі потреби вжити заходів.



А як у Хорватії?

Оформлення документації у сфері просторового планування вимагає спеціальних професійних знань із різних галузей технічних, екологічних та соціальних наук. Саме тому документація з просторового планування може бути розроблена суб'єктами, які повинні відповідати певним формальним вимогам, щоб вони довели свої професійні знання та досвід (ліцензія).

Розробку місцевих та регіональних територіальних планів можуть виконувати наступні суб'єкти:

- Державні інститути регіонів та м. Загреб (має статус регіону) для регулювання просторового планування (стаття 27 Закону про просторове планування).
- Юридичні особи, зареєстровані для виконання основних напрямків професійного просторового планування та сертифіковані архітектори, які самостійно здійснюють професійну діяльність з просторового планування у своєму власному офісі (стаття 30 Закону про просторове планування).

1.4 ФІНАНСУВАННЯ РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ВІДПОВІДНО ДО УКЛАДЕНОГО ДОГОВОРУ

Фінансування розроблення МД здійснюється відповідно до вимог Бюджетного кодексу України⁽¹⁵⁾, інших нормативно-правових актів та договору між замовником і розробником МД.

ДЖЕРЕЛАМИ ФІНАНСУВАННЯ МОЖУТЬ БУТИ



Місцевий
бюджет громади



Районний
бюджет



Обласний
бюджет



Державний фонд
регіонального
розвитку



Субвенція з
державного бюджету
місцевим бюджетам
на формування
інфраструктури
об'єднаних
територіальних громад



А як у Польщі?

Витрати на підготовку документації з просторового планування покриваються гміною (за деякими винятками). Ці винятки стосуються випадків, коли в документації необхідно реалізувати державні, воєводські інтереси або інтереси інвестора, який здійснює інвестиції в об'єкти суспільного призначення.

Польське законодавство досить чітко заявляє: приватні інвестори або організації не можуть брати участь у фінансуванні розроблення чи внесення змін у документацію з просторового планування, якщо ці дії є (або очікуються) на користь цих суб'єктів. Незважаючи на це, існує безліч випадків, коли ці норми обходять (наприклад, роблячи пожертви для гміни). Рішення суду в цій справі буває неоднозначне.



А як у Хорватії?

Місцеві та регіональні підрозділи зобов'язані фінансувати розробку документації з просторового планування з власного бюджету.

З метою вдосконалення документації з просторового планування Міністерство будівництва та фізичного планування Хорватії щорічно приймає рішення про спільне її фінансування з органами місцевого та регіонального самоврядування. Але Міністерство не зобов'язане співфінансувати розроблення цієї документації. Воно приймає таке рішення за наявних фінансових ресурсів.

Наприклад, у 2018 році Міністерство фінансує 50% загальної вартості. Усі місцеві та регіональні органи самоврядування мають право подавати заяву на співфінансування щодо розроблення всіх видів документації з просторового планування. Це відбувається за умови, якщо було вже підписано контракт з ліцензованим підрядником.

Органи місцевого самоврядування зобов'язані проводити процедуру державних закупівель для вибору найкращої пропозиції щодо розроблення документації з просторового планування.

Органи місцевого самоврядування розробляють тендерну документацію відповідно до ряду положень (законні та підзаконні акти з питань просторового планування, державних закупівель та місцевого самоврядування). Окрім того, вони використовують керівні принципи для розробки документації з просторового планування, видані обласним управлінням. У кожному регіоні є власні керівні принципи. Вони складаються відповідно до загальної правової бази, але з урахуванням особливостей регіону. Керівні принципи пояснюють не тільки процедуру розробки документації з просторового планування, але й зміст та реалізацію цієї документації. Хорватія має дуже різні регіони (узбережжя моря, острівні або гірські регіони) з різним рівнем розвитку (деякі значно відстають від рівня ЄС). Це означає, що просторові плани повинні мати різний фокус (мету).

Слід зауважити, що просторові плани муніципалітетів або міст можуть бути різними за змістом, враховуючи пріоритети просторового розвитку в регіоні та у муніципалітеті / місті.

Наприклад, у місті Опатія⁴ основна увага приділяється захисту навколишнього середовища та культурної спадщини.

У муніципалітеті Стубіцке Топлице⁵ проектні рішення зосереджені на розвитку туризму.

Критерії відбору найкращої пропозиції для складання документації про просторові плани можуть бути різними й залежати від складності задач та цілей просторового розвитку:

- 100% мінімальна ціна (місто Врбоваца);
- 35% ціна, 25% – досвід розробки просторових планів заповідних територій за останні 3 роки, 20% досвід розробки просторових планів за останні 3 роки (місто Корчула);
- 50% ціна, 50% – наявність ключових фахівців, компетенції та досвіду (Національний парк Крка).

Ціна може бути єдиним критерієм, якщо в документації з просторового планування не потрібно вирішувати жодного специфічного питання.

1.5 УЧАСТЬ У РОЗРОБЛЕННІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Для найбільш повного відображення вимог та побажань замовника в проектних рішеннях МД необхідно застосовувати принцип партисипації, тобто широкого залучення представників ОТГ в процесі проектування. З цією метою замовнику рекомендується створити й затвердити розпорядженням голови ОТГ робочу групу з представників ОТГ (депутати, співробітники структурних підрозділів виконавчого комітету, старости, підприємці, представники комунальних підприємств та установ (шкіл, клубів, бібліотек, медичних закладів тощо), громадських, молодіжних, релігійних організацій тощо). Пропонується визначити керівником робочої групи керівника УОМА.

1.5.1 КОНСУЛЬТАЦІЇ З ГРОМАДОЮ

Робоча група розглядає пропозиції громадськості, які надаються в порядку, зазначеному в п. 1.2 Посібника.

На підставі цих пропозицій та обговорення робочою групою проблем економічного, соціального, екологічного та територіального розвитку ОТГ формуються вимоги до завдання на розроблення МД.

У західноєвропейських країнах для підготовки МД (схеми планування території, генерального плану населеного пункту) громада спочатку розробляє та затверджує концепцію свого інтегрованого розвитку. Її положення мають у подальшому враховуватися під час розробки МД.

У процесі розроблення МД робоча група:

- організовує консультації за участі розробника МД,
- розглядає проміжні результати проектування,
- за необхідності уточнює вихідні дані,
- проводить обговорення сценаріїв соціально-економічного та територіального розвитку ОТГ,
- здійснює стратегічний вибір, який забезпечить збалансоване (еколого-орієнтоване) використання ресурсів території та мінімізує ризики прояву надзвичайних ситуацій і впливу господарської діяльності на довкілля при максимізації прибутку від території.

⁴ <http://www.opatija.hr/hr/prostorni-planovi/prostorni-plan>

⁵ <http://www.stubicketoplice.hr/stranica/prostorni-plan>

Григорівська громада » Новини » 20 липня 2018 року відбулась робоча зустріч з представниками ДП "УКРНДПІЦІВІЛЬБУД" по розробці "Схеми просторового планування Присиваської ОТГ"

20 липня 2018 року відбулась робоча зустріч з представниками ДП "УКРНДПІЦІВІЛЬБУД" по розробці "Схеми просторового планування Присиваської ОТГ"

Дата: 24.07.2018 07:55

Кількість переглядів: 244



20 липня 2018 року в адміністративному приміщенні Григорівської сільської ради відбулась робоча зустріч з представниками ДЕРЖАВНОГО ПІДПРИЄМСТВА "УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЄКТНИЙ ІНСТИТУТ ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА "УКРНДПІЦІВІЛЬБУД" на чолі з директором Чижевським Олександром Павловичем. ДП "УКРНДПІЦІВІЛЬБУД" розробляє «Схему просторового планування Присиваської ОТГ» за фінансування Програми DOBRE «Децентралізація приносить кращі результати та ефективність», яку реалізує «Глобал Ком'юнітіз».

На робочій зустрічі були присутні Голова Григорівської сільської ради Клішевський С.О., працівники апарату, в.о. старости сіл Присиваської ОТГ, місцеві депутати, підприємці, сільгоспвиробники, активісти. На початку зустрічі присутніх ознайомили з діяльністю ДП "УКРНДПІЦІВІЛЬБУД", розробленими проектами. Далі присутні надавали пропозиції щодо перспективного використання території та можливого розміщення (будівництва, реконструкції) об'єктів. Ці дані потрібні для внесення в Схему просторового планування території Григорівської сільської ради Присиваської ОТГ та в подальшому використанню території на законних підставах.

20.07.2018 року Григорівська сільська рада (Присиваська ОТГ) отримала від Державного Підприємства «Український науково-дослідний і проектний інститут цивільного будівництва «УКРНДПІЦІВІЛЬБУД» :

1. Технічний звіт та картографічні матеріали «Створення топографічної основи масштабу 1:10 000 в графічній і цифровій формі, актуалізованої по архівних матеріалах аерофотознімання та космофотозйомки, для розробки схеми планування на територію – Присиваська ОТГ Херсонська область (399,534 кв км).

Розробка «Схеми просторового планування Присиваської ОТГ» триває, тому звертаємось до підприємців, сільгоспвиробників, населення з проханням надати пропозиції щодо перспективного використання території та можливого розміщення (будівництва, реконструкції) об'єктів. Пропозиції приймаються до 31 липня 2018 року за адресою: адмінбудинок Григорівської сільської ради, с. Григорівка, вул. Пушкіна, 20 або на електронну адресу silradag@meta.ua .

Рис. 18. Приклад оприлюднення результату зустрічі розробників МД та членів робочої групи



Рис. 19. Обговорення розробників МД та членів робочої групи проміжних результатів розроблення схеми планування території Присиваської ОТГ Херсонської області

УЧАСТЬ ГРОМАДСЬКОСТІ В ПЛАНУВАННІ ТЕРИТОРІЙ – ЗАКОРДОННИЙ ДОСВІД

Західноєвропейський досвід засвідчує, що право на участь у процесі планування не тільки забезпечує громаді доступ до інформації та можливість викладення думок під час публічних дебатів. Участь різних зацікавлених сторін у плануванні місцевого розвитку, використанні землі та створенні просторового плану впливає на поліпшення якості процесу та результатів просторового планування.

ПЕРЕВАГИ ЗАЛУЧЕННЯ ГРОМАДСЬКОСТІ ДО ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

Динамічне залучення людей в економічне, соціальне та політичне життя своєї громади забезпечує:



Кращий, відкритий та конструктивний діалог влади з громадянами



Добровільний, прозорий, ефективний та інтерактивний процес колективного прийняття рішень щодо досягнення загального блага



Зменшення ризику конфліктів в громаді при розгляді ініціатив розвитку



Ефективність інвестицій

Зацікавлені сторони в процесі просторового планування – це політики, урядовці, активісти, резиденти, ділові кола, місцеві організації, формальні та неформальні групи, медіа - чоловіки та жінки різного віку, соціального статусу, етніки та освітніх груп.

У західноєвропейських країнах застосовується така класифікація рівнів участі громадськості у процесі просторового планування⁶:

Тип участі	Концепція / стратегія дій	Доступ до просторових планів	Форми та способи взаємодії
Інформування (найнижчий рівень)	<ul style="list-style-type: none"> Громадяни інформовані про свої права, обов'язки та можливості. Одностороннє спілкування. Не включаються канали для надання зворотного зв'язку. Використовуються комунікаційні канали, доступні для всіх громадян. 	<ul style="list-style-type: none"> Інформація про просторове планування надається ключовим визначеним зацікавленим сторонам. Велика інформаційна кампанія проводиться до консультаційних заходів, публічних дебатів та громадських слухань. 	<ul style="list-style-type: none"> Преса, радіо, телебачення. Інформаційні дошки на установах. Постери. Новини. Урядова веб-сторінка. Відкриті дні в адміністрації.

⁶ На підставі програми ООН-Хабітат «Програма підтримки муніципального планування»

<p>Консультації</p>	<ul style="list-style-type: none"> Двосторонній зв'язок із зацікавленими сторонами для висловлення думок та пропозицій. Не дає жодної гарантії, що думки зацікавлених сторін будуть використані. Зазвичай проводиться під час зустрічей під головуванням особи, яка представляє різні рівні влади, громадських слухань та опитувань. 	<ul style="list-style-type: none"> Консультації, пов'язані з просторовим плануванням, є ключовим елементом у процесі розробки планів. Вони зосереджені на розробці спільного бачення, місії, цілей та завдань; проводяться пленарні дискусії, зустрічі робочої групи та тематичні наради. Попередня підготовка документації з просторового планування. 	<ul style="list-style-type: none"> Анкети, опитування громадської думки. Зустрічі. Громадські дискусії. Громадські дебати. <p>Методи: реклама, медіа-брифінг, листівки, плакати, веб-сторінки, соціальні мережі, відеоролики.</p>
<p>Вирішуючи разом</p>	<ul style="list-style-type: none"> Взаємодія учасників процесу, щоб зрозуміти один одного та отримати під час переговорів пропозиції, які є прийнятними для всіх. Необхідно застосовувати такі стратегії, які забезпечать однакову увагу до всіх думок. 	<ul style="list-style-type: none"> Залучення до консультацій з питань просторового планування дозволяє зацікавленим сторонам брати участь у прийнятті рішень. Рішення про майбутнє громади та використання ресурсів реалізується у бачення. 	<ul style="list-style-type: none"> Інформаційне забезпечення. Активний аналіз. online опитування. Публічні презентації, відкриті дебати, семінари. SWOT-аналіз Мозковий штурм
<p>Діючи разом</p>	<ul style="list-style-type: none"> Колективна дія призводить до поєднання різних наслідків, які поділяються всіма. Гідна відповідальність є важливою. Поширення інформації серед зацікавлених сторін, що мають аналогічний статус та спільну мету. 	<ul style="list-style-type: none"> Просторове планування призводить до певного ступеню розподілу ризиків між зацікавленими сторонами, але намагається пом'якшити ризик шляхом розробки консенсусу та аналізу проектних рішень з точки зору їх впливу. Запровадження державно-приватного партнерства. Громадяни та інші зацікавлені сторони беруть участь у реалізації планів. 	<ul style="list-style-type: none"> Інформація дає методи для початку процесу. Методи для вирішення разом, щоб створити спільне бачення. Побудова команди. Проектні вправи. Бізнес-планування. Тимчасові структури та керівні групи з акцентом на прийнятті рішень та підзвітності.
<p>Підтримка місцевих громадських ініціатив (найвищий рівень)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Найвищий рівень спільних зусиль. Учасники беруть на себе повну відповідальність за проекти, які впливають на них безпосередньо (з бажанням навчитися проводити процес від початку до кінця). 	<ul style="list-style-type: none"> Форми участі громадськості описані в Планах дій, особливо для проектів на рівні громад. 	<ul style="list-style-type: none"> Семінари з метою досягнення спільного бачення та плану дій. Побудова команди. Бізнес-планування. Відвідування аналогічних проектів. Тимчасові структури. Довгострокові структури, в яких належним чином представлені ініціативи громад.

ПРОЦЕС УЧАСТІ ВКЛЮЧАЄ ТАКІ ОСНОВНІ ЕТАПИ:

1
ЕТАП

Ініціація

Місцевий орган влади (зазвичай відділ просторового планування) ініціює та керує процесом. Несе відповідальність за надання необхідних людських та фінансових ресурсів. Забезпечення громадського доступу до даних, карт та інших документів з просторового планування може бути основою для започаткування процесу.

2
ЕТАП

Підготовка

Відділ просторового планування розробляє детальний план діяльності, заснований на взаємозв'язку та аналізі зацікавлених сторін (з ролями та рівнем впливу). На цьому етапі необхідно визначити відповідні методи для інформування зацікавлених сторін та типів процесу участі громадськості.

3
ЕТАП

Реалізація

Використання методів участі та надання зворотного зв'язку для зацікавлених сторін. Це також включає забезпечення логістики.

4
ЕТАП

Продовження

Цей крок залежить від рівня участі. Можливі форми: звітування, консультації або моніторинг та оцінка.

РИЗИКИ ПРОЦЕСУ ПОВ'ЯЗАНІ З:



Створенням паралельних процесів участі, які не об'єднані між собою



Обмеженою довірою, конфліктом інтересів



Різним сприйняттям зацікавлених сторін процесу участі



Перебільшенням очікувань деякими зацікавленими сторонами



Недостатнім обміном інформації між учасниками



Погано запланованим процесом участі, який є відкритим і нереалістичним



Відсутністю політичної волі до широкої участі



Обмеженим часом, потужністю та фінансами

ГРОМАДСЬКІ КОНСУЛЬТАЦІЇ

У багатьох країнах світу, зокрема європейських, мешканці прагнуть розвитку своїх громад. Тому громадські консультації у сфері просторового планування важливі, а зрозумілий і відкритий для громадськості процес планування стає необхідним. Це вимагає рішень, які постійно розробляються, впроваджуються та оптимізуються, можуть не відповідати нормам обов'язкового регулювання і не піддаватися швидким змінам.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачає участь громадськості у процесі просторового планування лише на початку роботи (у формі письмових пропозицій) та після розроблення проекту МД (у формі громадських слухань щодо врахування громадських інтересів).

Якщо припустити, що закон України визначає необхідний мінімум дій місцевих органів влади, то формальна процедура розробки та затвердження МД може бути доповнена ініціативами й діями, не забороненими законом. При цьому будуть залучатися жителі й інші зацікавлені сторони (наприклад, місцеві підприємці) до самого процесу просторового планування. Таке «неформальне планування» допоможе уникати або пом'якшувати потенційні конфлікти під час співпраці, щоб в офіційній процедурі їх не було.

Запланована розумна та послідовна участь громадськості матиме позитивні результати на всіх етапах процесу планування.

Мешканці будуть задоволені, якщо результат відображає їх потреби та прагнення. Завдяки консультаціям розробник МД може уникнути критики та нерозуміння. Через суперечливі інтереси різних зацікавлених сторін замовник МД зможе знаходити шляхи, які зменшують ризик майбутніх конфліктів.

Рівень участі громадськості в процесі просторового планування залежить від таких факторів:

- Свідомість місцевого суспільства (якість соціального капіталу).
- Організаційний потенціал місцевої адміністрації.
- Компетенції розробника МД.

Вважається, що найнижчий рівень участі – отримання громадськістю лише інформації про те, що відбувається. Найвищий – спільна розробка остаточних рішень, яка полегшить подальше впровадження прийнятих планувальних рішень. Але слід пам'ятати, що думка, сформована місцевою спільнотою та виражена в процесі обговорень, має консультативну роль. Вона потребує узгодження з іншими документами, зокрема стратегією просторового розвитку громади, державними та регіональними інтересами.

На кожному з вищезазначених рівнів участі можуть і повинні бути використані різноманітні інформаційні, консультаційні та інші методи й інструменти.

ІНСТРУМЕНТИ, ЯКІ ПІДВИЩУЮТЬ ЕФЕКТИВНІСТЬ ГРОМАДСЬКИХ КОНСУЛЬТАЦІЙ



Візуалізація проекту
(3D-моделі)



Науково-дослідні
прогулянки



Діагностичні
семінари



Дизайн
майстерень



Онлайн опитування за
допомогою інструментів ГІС



Освітні заходи, пов'язані з
просторовим плануванням
(спрямовані на дітей, молодь,
дорослих)

Успіх участі громадськості залежить від багатьох чинників, зокрема від продуманого підходу та дій.

ІНСТРУМЕНТИ, ЯКІ ПІДВИЩУЮТЬ ЕФЕКТИВНІСТЬ ГРОМАДСЬКИХ КОНСУЛЬТАЦІЙ

- Ретельно плануйте весь процес (визначте потреби та ролі тих, хто бере участь у створенні документації з просторового планування).
- Будьте гнучкими.
- Не виключайте когось із процесу.
- Поважайте всіх учасників та плекайте довіру між усіма зацікавленими сторонами.
- Починайте консультації з найпершої стадії процесу.
- Забезпечте належне спілкування (подайте повну картину та графік процесу, поясніть причини, надайте обґрунтування).
- Поширюйте кращі знання серед мешканців, щоб підтримувати більшу прозорість та ефективність процесу.
- Залучіть проектувальника до процесу (найвищий рівень активності серед мешканців ніколи не замінить професіоналізм).
- Постійно шукайте розумного компромісу.



Досвід Польщі

Згідно з польським законодавством, громадськість має брати участь у створенні та прийнятті акта про просторове планування.

Таким чином забезпечується:



Прозорість процесу
(інформація доступна для
громадськості)



Право подання вимог
(пропозицій) до плану



Можливість
ознайомитись із
проектом плану



Право брати участь
у громадському
обговоренні та подавати
коментарі до проекту
плану

Усі коментарі від громадськості розглядаються. Ті що ж не були враховані, офіційно відхиляються Радою громади до прийняття плану. Ці правила – необхідний мінімальний обсяг громадських консультацій. Слід зазначити, що сфера консультацій може бути розширена. І будь-які положення цього не забороняють.

Так було в Познані. Міська рада, спираючись на спостереження та висновки минулих процесів, прийняла спеціальне положення. У ньому визначила процедуру й підхід до публічних консультацій щодо документації з просторового планування. Саме положення ширше від вимог польського Закону «Про просторове планування та розвиток».

Дуже важливо, що живий діалог починається до початку процесу розробки, а не після отримання готового проекту документації. Це дозволяє уникнути численних конфліктів та напруженості серед громадян.

Відповідно до регламенту консультації мають:

- інформувати місцеву громаду про процедуру планування;
- представити нинішню ситуацію у відповідній сфері;
- презентувати план роботи;
- повідомити зауваження та вказати бажані рішення зацікавлених сторін (так вони зможуть обрати оптимальний варіант рішення проекту).

Відділ містобудування (міська влада) готує плани просторового розвитку. Відповідно до них Департамент соціального діалогу в мерії Познані організовує консультації та керує ними. Зустрічі з мешканцями проводяться зазвичай у шкільних будинках удень. Запис із усіх зустрічей завжди доступний.

ЗАВДЯКИ КОНСУЛЬТАЦІЯМ:

- Відбувається конструктивний діалог, жителі висловлюють свою думку та отримують відгук.
- Збільшується участь мешканців у процесі планування.
- Активізуються жителі та місцеві громади щодо просторової політики (покращуються знання про процедури та вимоги планування).
- Підвищується якість прийнятих рішень, вдячність громадян та кращий соціальний клімат.
- Поширюються ідеї громадських консультацій в інших сферах суспільного життя.

КОНСУЛЬТАЦІЇ ПРОВОДЯТЬСЯ У ДВА ЕТАПИ:

1
ЕТАП

Засідає проектна група відділу містобудування із зацікавленими жителями, обговорює **умови та припущення щодо плану** (після вивчення умов і напрямків просторового розвитку) та збирає пропозиції. На цьому етапі не існує конкретної проектної пропозиції від розробників МД.

2
ЕТАП

Засідає проектна група відділу містобудування з зацікавленими жителями й обговорює **концепцію проекту плану, вивчає думки з цього питання**. Мешканці отримують конкретний проектний план відповідно до проведеного екологічного аналізу та наслідки узгодження з іншими міськими одиницями.

Основна частина кожного етапу — це відкрита для громадськості зустріч.

Громадські консультації та представлення документації з просторового планування проводяться у спеціальних приміщеннях (може бути тимчасова будівля) у центрі міста (ПОЛЬЦА – Гдиня).



Рис. 20. Будівля для громадських консультацій (Польща, Гдиня)

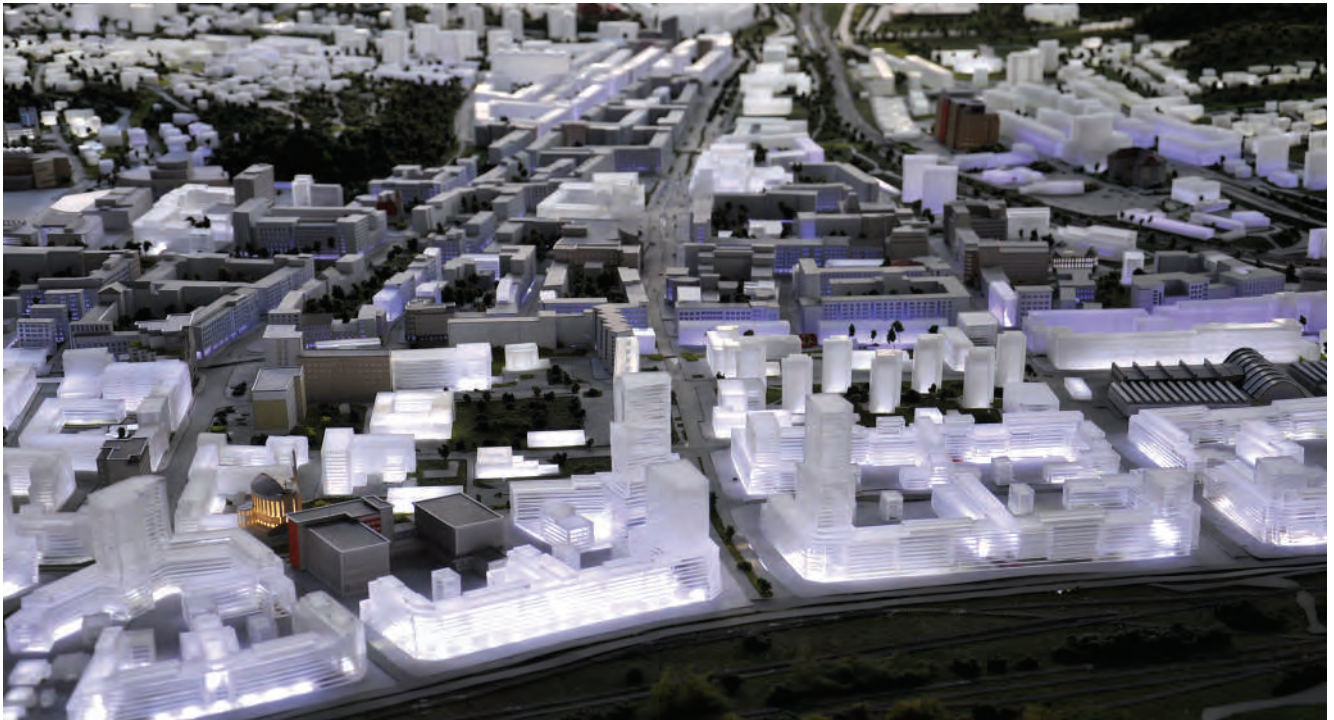


Рис. 21. Представлення документації з просторового планування (Польща, Гдиня)

Міська влада в Гдині вирішила створити комфортний простір для кращого взаєморозуміння серед мешканців процесу планування та розвитку. Тут можуть бути представлені плани та проведені відповідні дискусії. У наступні роки в Гдині запроєктовані важливі зміни у структурі міста: постіндустріальні райони, близькі до порту, мають бути перетворені на новий центр міста. Інший проект, який зараз реалізується, називається Waterfront - вражаючі нові інвестиції в змішане використання в старій частині порту. Так інформаційний центр з питань розвитку міста, територіального планування та майбутніх інвестицій з'явився в центрі Гдині під назвою GDYNIA INFOBOX. Передбачалося, що він привабить сучасним архітектурним рішенням та нетрадиційною формою експлуатації. Сама структура

центру, яка мала бути тимчасовою, виготовлена зі судноплавних контейнерів.

У приміщеннях INFOBOX пропонується проводити інформаційні, консультаційні та освітні зустрічі з мешканцями міста, представниками місцевого бізнесу та неурядових організацій. Для дітей та молоді реалізовувати спеціальні освітні програми, пов'язані з урбанізмом та розвитком міста. Центральний елемент INFOBOX – велика 3D-модель усього міста із планованими майбутніми інвестиціями.

ЦИФРОВЕ ПЛАНУВАННЯ У 3D ПОЛЕГШУЄ ПУБЛІЧНІ КОНСУЛЬТАЦІЇ

Останнім часом у Польщі часто використовується в просторовому плануванні цифрова 3D-модель. Так, наприклад, бюро планування міста у Лодзі послуговується цифровою 3D-моделлю міста, щоб прискорити діяльність із міського планування, зменшити витрати на неї, а також виробити інструмент для більш ефективних громадських консультацій. Модель була створена з використанням лазерного сканування та цифрових зображень, що слугували для розробки цифрових ортофотопланів. Ці карти були доступними для всіх мешканців на веб-сайті бюро планування міста. Наступні 3D-моделі для 50 тис. будівель, дані до 30 тис. чагарників та 190 тис. дерев (із зазначенням їх типу, висоти та діаметра крони) були додані до бази даних. Завдяки цьому можна розробити для кожного місцевого плану просторового розвитку дві цифрові моделі: одну з існуючим станом (містять наступні шари: цифрова модель рельєфу, ортофотоплан, головна карта, транспортна інфраструктура, технічна інфраструктура, 3D-будівлі, дерева) та перспективну модель території.

Цифрові 3D-моделі набагато простіше зрозуміти (особливо для непрофесіоналів), ніж традиційні місцеві плани, представлені на карті та в супровідному тексті. Використання 3D-технологій зменшує час і витрати, необхідні для аналізу, наприклад, інвентаризації, хоча вона не може повністю замінити їх.

Цифрова 3D-модель суттєво полегшує публічні консультації та відкриває нові можливості. Під час зустрічей або майстерень можна працювати в режимі реального часу, наприклад, щоб легко змінити висоту будівель, їх розміри або розташування. У той же час можна провести аналіз затінення або перетинання з технічною інфраструктурою для новозбудованих будинків. Усі розроблені варіанти можуть бути опубліковані у вигляді мультимедійних презентацій, доступних через веб-браузер.



Досвід Польщі щодо нових вимог до форми візуалізації (подання) змісту плану просторового розвитку для ревіталізованих територій

У 2015 р. у Польщі було прийнято новий Закон «Про ревіталізацію міста». Він представив нову форму плану просторового розвитку - місцевий план ревіталізації, а також нову вимогу щодо форми візуалізації (презентації) змісту місцевого плану ревіталізації. Такий план може містити більш детальну інформацію, ніж стандартний місцевий план розвитку. Для того, щоб у процесі судового розгляду було прийнято або змінено місцевий план ревіталізації, візуалізація розроблених рішень повинна бути підготовлена та опублікована.

ЗАЛЕЖНО ВІД РІВНЯ ДЕТАЛЕЙ, ЦІ ВІЗУАЛІЗАЦІЇ ПОВИННІ МІСТИТИ ПРИНАЙМНІ:

- Концепцію міського планування району.
- 3D модель просторової структури території.
- Цільовий перегляд фасадів.

Закон зазначає, що всі ці три типи візуалізації повинні бути підготовлені не тільки для остаточного проекту плану, а також для рішень, які розглядаються під час процесу участі.



Рис. 22. Три типи візуалізації змісту плану просторового розвитку для ревіталізованих територій



Досвід України

Приклади з Вінниці, де впроваджується проект GIZ «Інтегрований розвиток міст в Україні»

Місто Вінниця активно залучає зацікавлені сторони до розробок документів просторового планування, а також постійно здійснює пошук адекватних просторових рішень у розвитку міста.

ПАРК ДРУЖБИ НАРОДІВ

Десять років тому парк був неприступною зоною з густою рослинністю. Не було навіть видимих шляхів. На краю парку приватні інвестори розпочали будівництво. Більша частина території не використовувалася громадянами. Міська адміністрація вирішила змінити цю ситуацію. Проект розпочався з розробки просторової документації.

Обговорення з громадськістю щодо майбутнього використання парку здійснювалось у три етапи:

1

ЕТАП

Широка робоча група з представниками адміністрації та неурядових організацій

2

ЕТАП

Широке опитування парку, мешканців та соціальних мереж.

3

ЕТАП

Об'єднання результатів серед ключових членів робочої групи в спільному семінарі.

Після цього було візуалізовано рішення. Проект успішно впроваджено – і парк стає відкритим, зеленим та чистим публічним простором.

ЩО БУЛО ЗРОБЛЕНО?

- ✓ Поступовий перехід від «лісу» до «пляжного» району.
- ✓ Реконструкція центральної алеї та в'їздів.
- ✓ Переобладнання основних та прибережних зон.
- ✓ Будівництво кращих мереж пішохідних доріг.
- ✓ Побудова велосипедних ліній.

ПАРК «ХІМІК»

Детальний план парку «Хімік» розроблений відповідно до судової процедури. Було проведено відкрите слухання. І вже після детального плану прийнято Вінницькою міською радою. Але після завершення всього процесу почалися проблеми. Так у великій частині парку місце для будівництва нової церкви (№ 3 на зображенні) було зарезервовано. Громадяни, що мешкають по сусідству, почали протестувати проти рішень такого детального плану. Вони були обурені, оскільки не брали участі в розробці просторового плану й не могли впливати на рішення.

У зв'язку з такою ситуацією міська рада припинила реалізацію вже прийнятого детального плану. Абсолютно нову процедуру розпочали із залучення громадян.

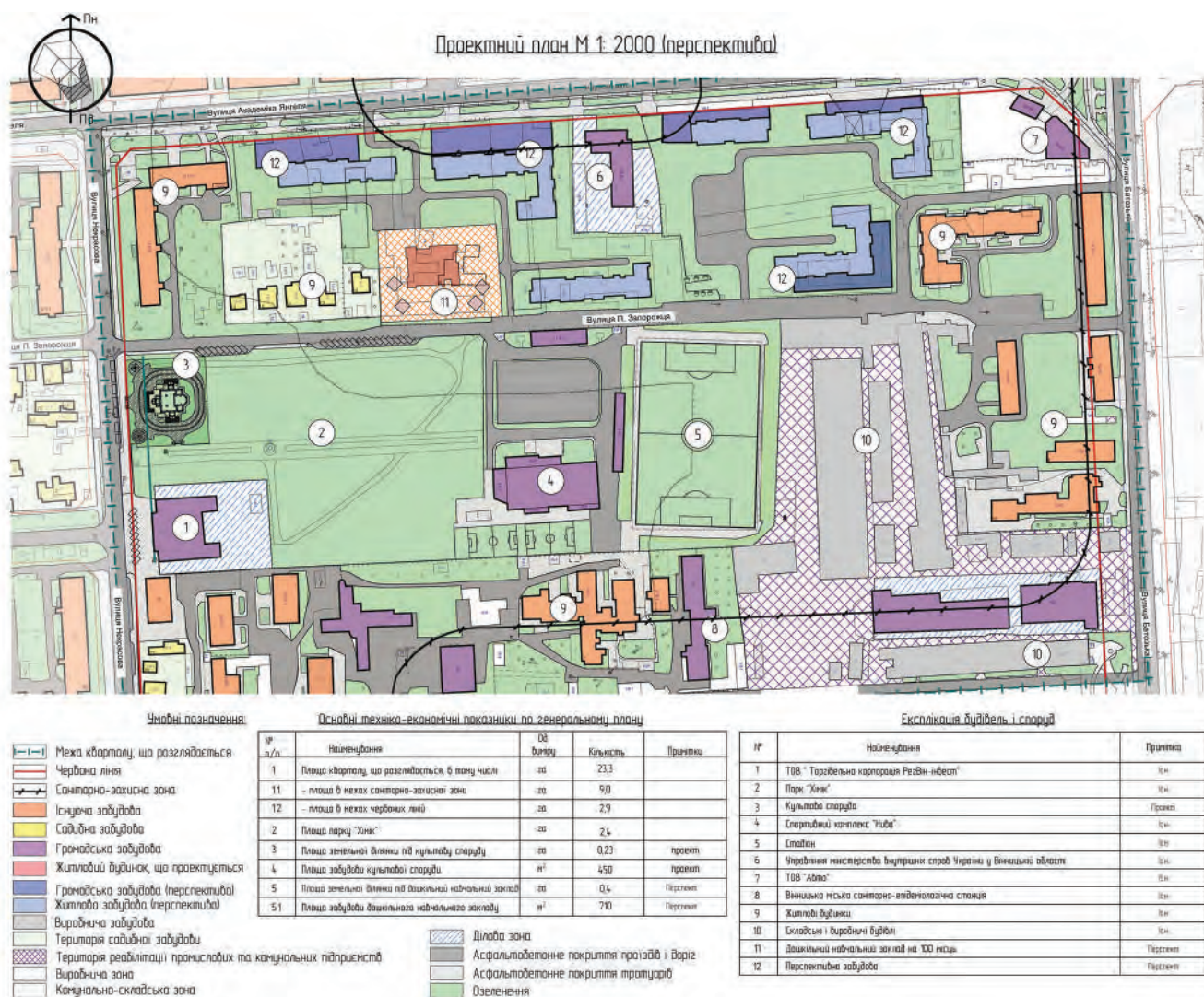


Рис. 23. Проектний план парку «Хімік», м. Вінниця

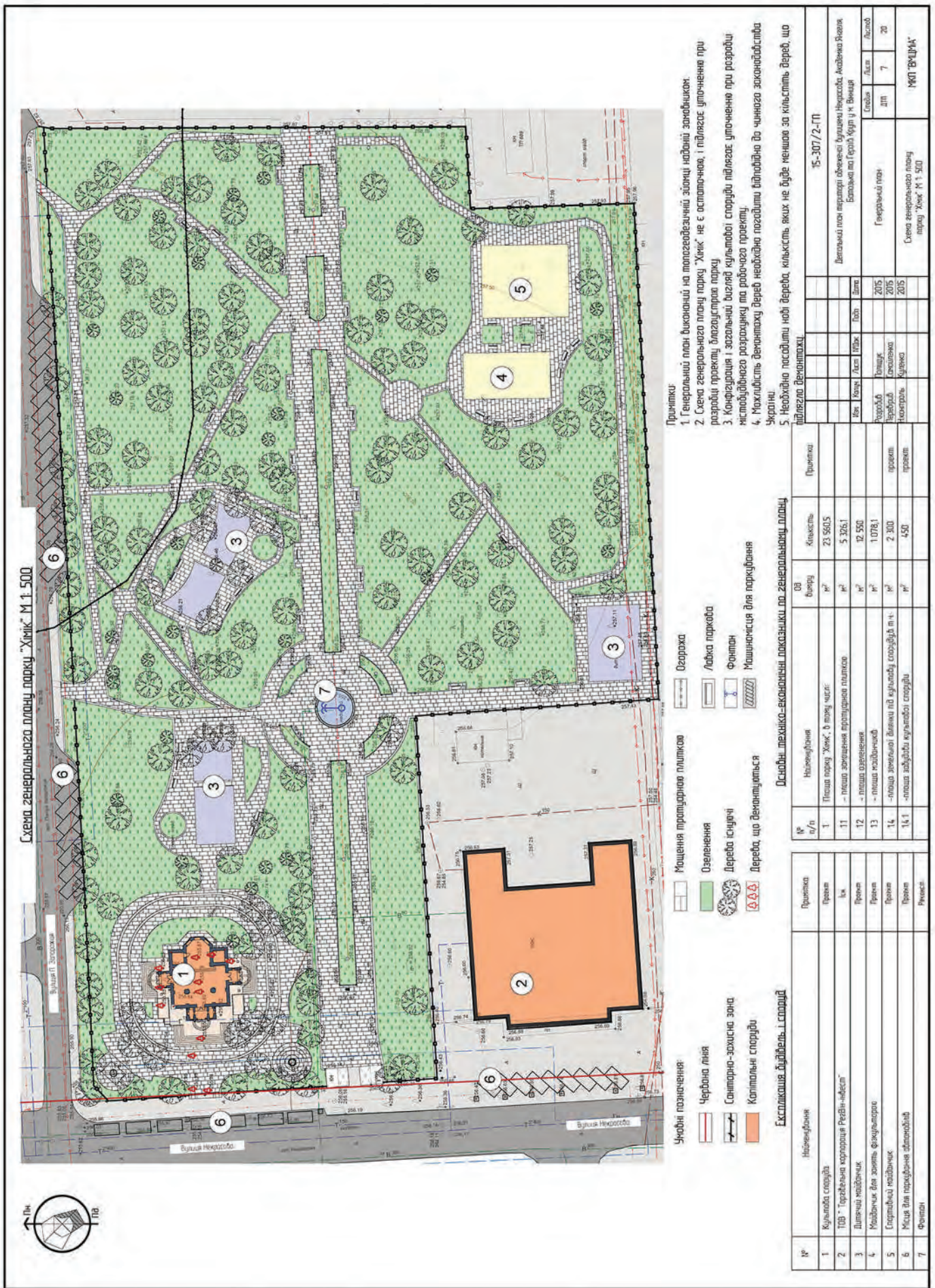


Рис. 24. Схема генерального плану парку «Хімік», м. Вінниця

ПЛАН РОЗВИТКУ МІСТА ВІННИЦЯ: КОНЦЕПЦІЯ CORSO

Генеральний план м. Вінниця був розроблений відповідно до концепції DonutsCity. Розвиток міста передбачався по колу, що не відповідало існуючій ситуації і не було обґрунтовано. Це була нереалістична ідея, яка потребувала великих грошей.

Концепція Corso – це нова концепція розвитку міста Вінниця, яка відповідає принципам сучасного міста (змішане, компакне). Такий підхід врахував існуючу ситуацію: ресурси розвитку були зосереджені вздовж головних вулиць (70% жителів, 75% робочих місць, 90% середніх комерційних об'єктів). Це зробить місто більш відкритим.

Зараз Вінниця розробляє новий генеральний план відповідно до концепції Corso. Цей приклад ілюструє необхідність переосмислення будь-якого стратегічного документа, зокрема й генерального плану міста. Процес вдосконалення ніколи не повинен зупинятися.

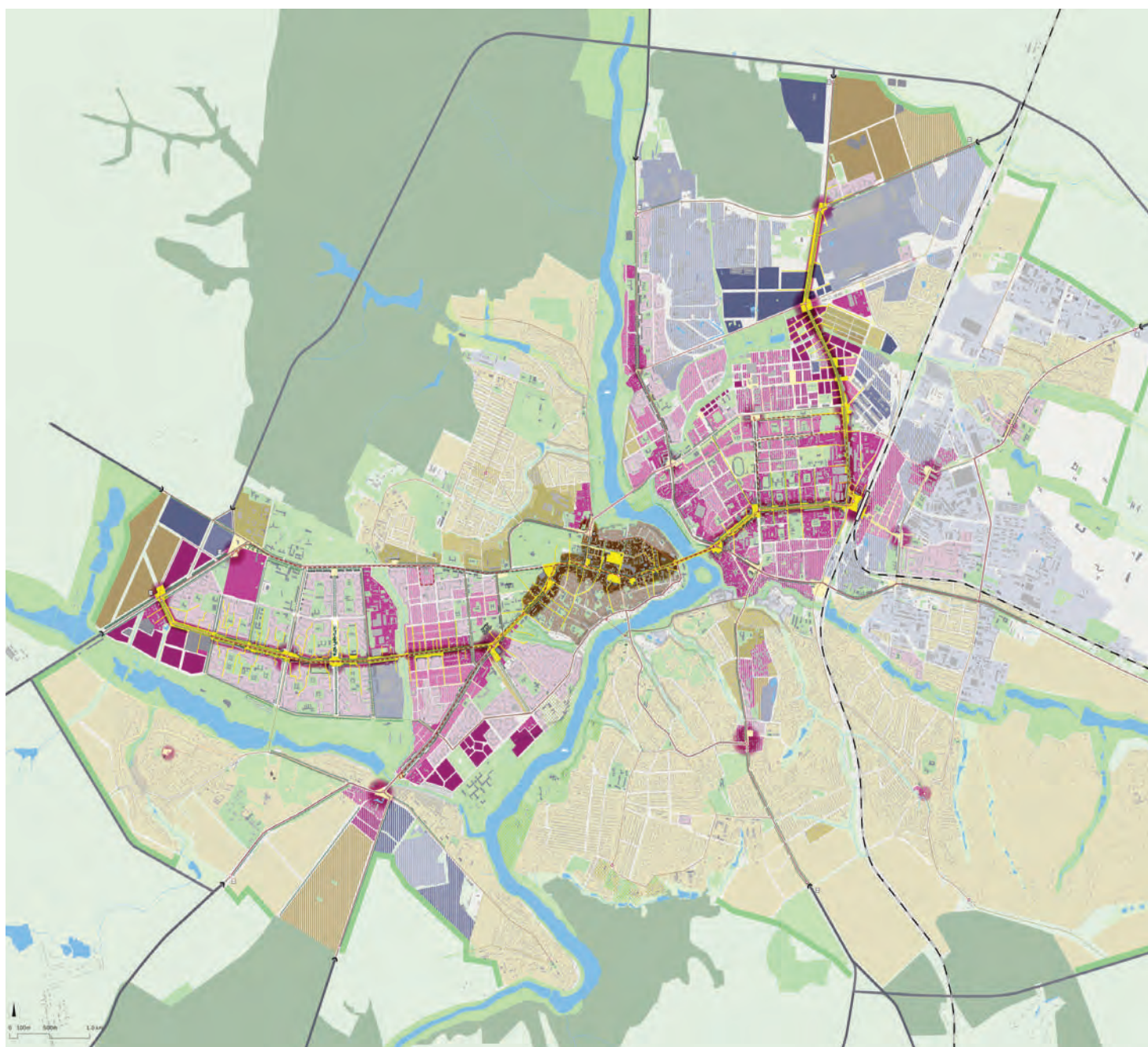


Рис. 25. Запроектовані ділянки вулиць відповідно до існуючого Генерального плану, м. Вінниця

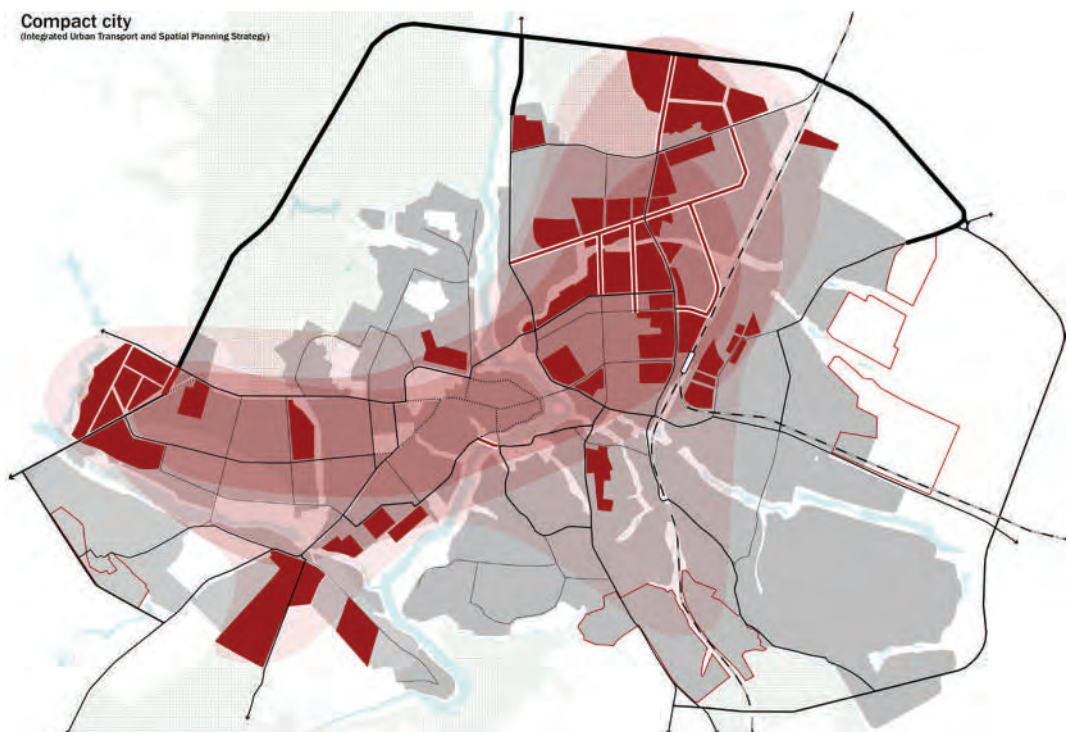
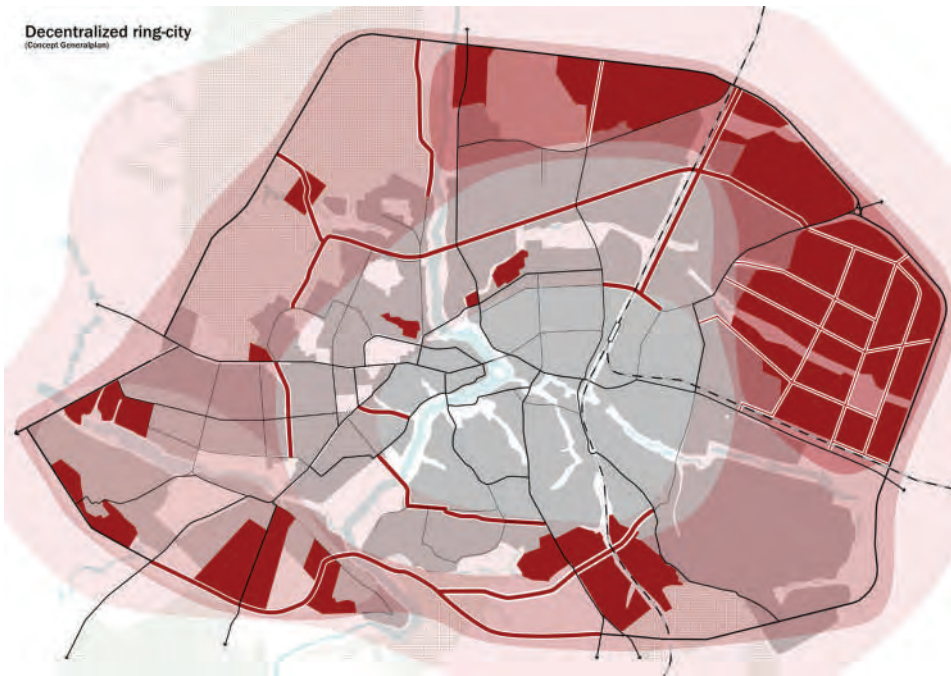


Рис. 26. Концепція Corso

1.5.2 СКЛАДАННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ЗАВДАНЬ НА РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Замовник (УОМА) разом із розробником складають завдання на розроблення МД. Його форма повинна відповідати вимогам відповідних державних будівельних норм ДБН Б.1.1-21:2017 «Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад», ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» залежно від виду МД, яка розробляється.

1.5.3 ЗБИРАННЯ ТА НАДАННЯ РОЗРОБНИКУ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ВИХІДНИХ ДАНИХ

Обов'язково замовник (УОМА) має надати розробнику вихідні дані, необхідні для розроблення МД. Якщо замовник не може забезпечити розробника такими відомостями, він доручає розробнику самому зібрати ці дані та додатково оплачує таку роботу.

Склад вихідних даних визначений відповідними державними будівельними нормами:

ДБН Б.1.1-21:2017 «Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад»

ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»

ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»

ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»

Залежно від виду МД,
яка розробляється

У вихідних даних подається інформація про земельні, водні, лісові, мінерально-сировинні ресурси території ОТГ, її демографічний та економічний потенціал, соціальну та інженерно-транспортну інфраструктуру тощо. Якість проектних рішень МД залежить від повноти, актуальності та достовірності вихідних даних.

Під час розроблення МД замовник (УОМА) вносить на розгляд розробника пропозиції щодо використання територій, які з'являються після надання вихідних даних. Розробник визначає можливість їх врахування в проекті МД.

У складі вихідних даних замовник (УОМА) надає розробнику МД перелік державних та регіональних інтересів. Їх він попередньо отримує шляхом звернення до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим (для міст обласного та республіканського значення), центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування (для міст Києва та Севастополя), відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Картографічна основа, яку у складі вихідних даних замовник (УОМА) надає розробнику МД, за формою та змістом має відповідати вимогами законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»⁽¹⁶⁾, «Про географічні назви»⁽¹⁷⁾, інших

нормативно-правових актів, ДБН А. 2.1-1 «Інженерні вишукування для будівництва», а за масштабом - державним будівельним нормам ДБН Б.1.1-21:2017 «Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад», ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» залежно від виду МД, яка розробляється.

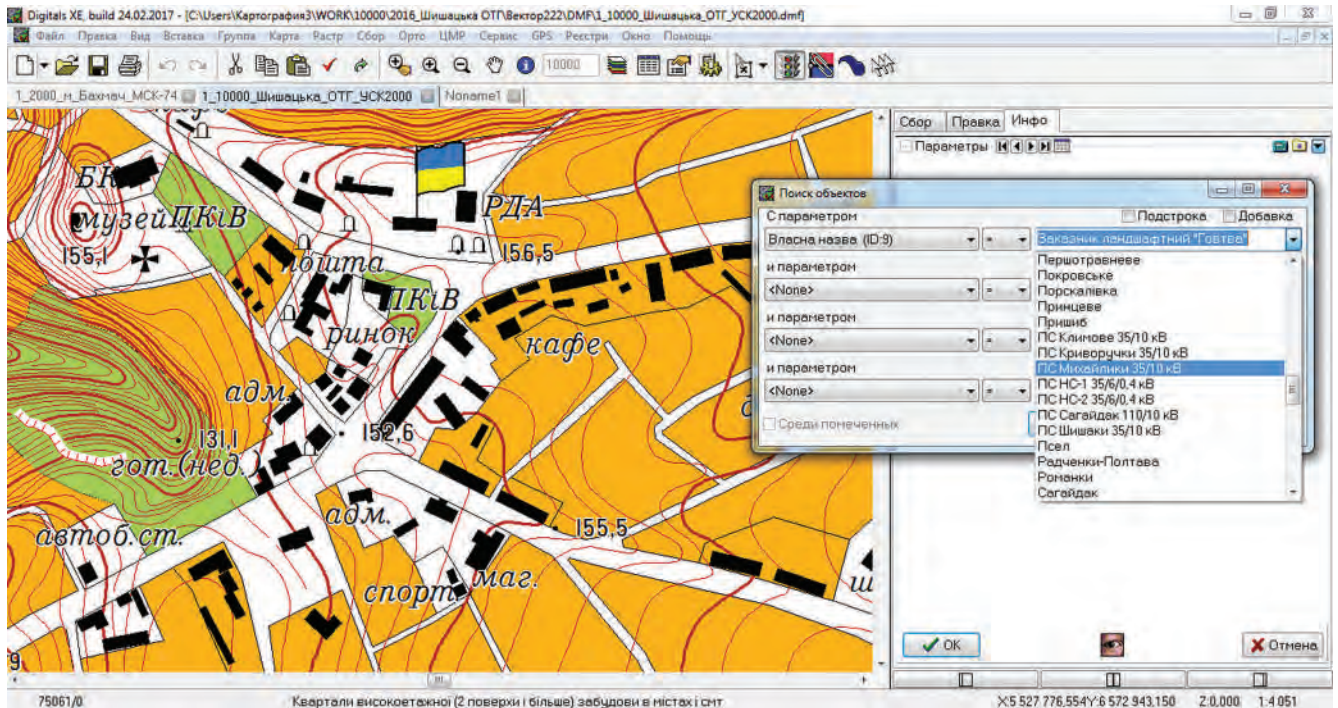


Рис. 27. Приклад топокарти М 1:10 000 для розроблення Схеми планування території Шишацької ОТГ Полтавської області

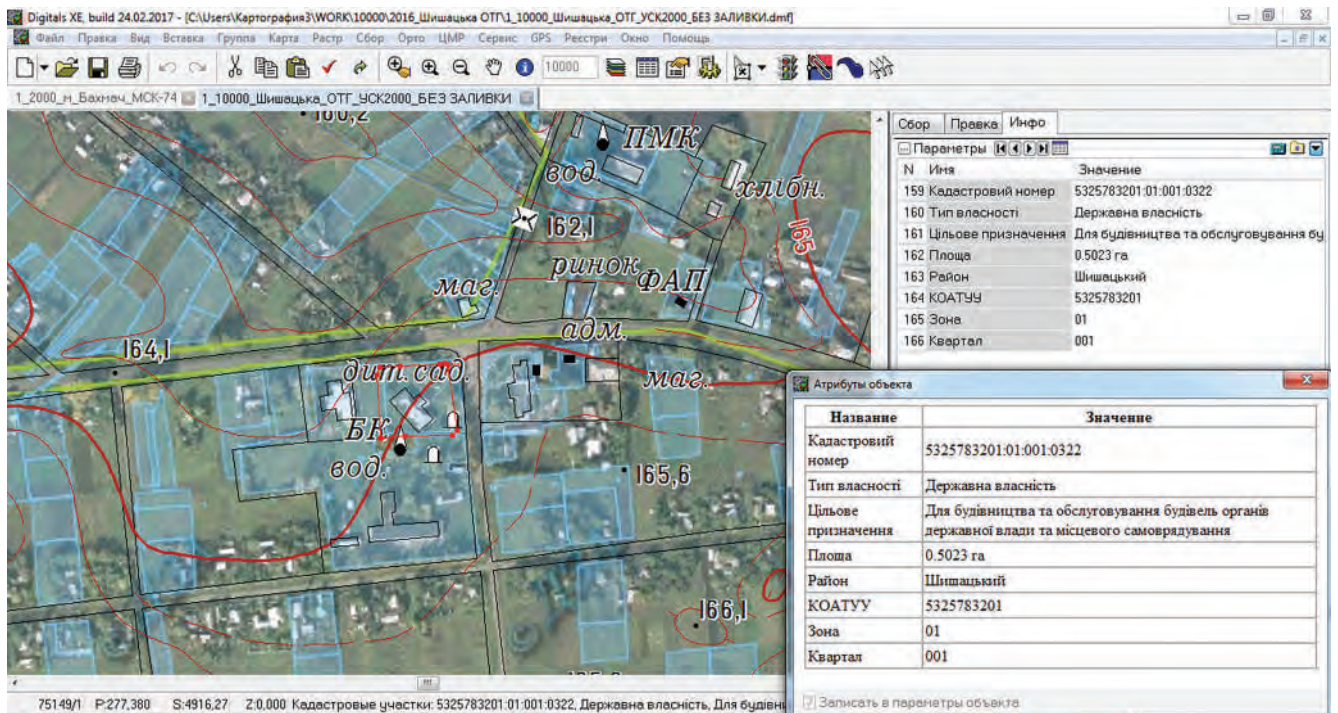


Рис. 28. Топокарта М 1:10 000, суміщена з Публічною земельною картою для розроблення Схеми планування території Шишацької ОТГ Полтавської області

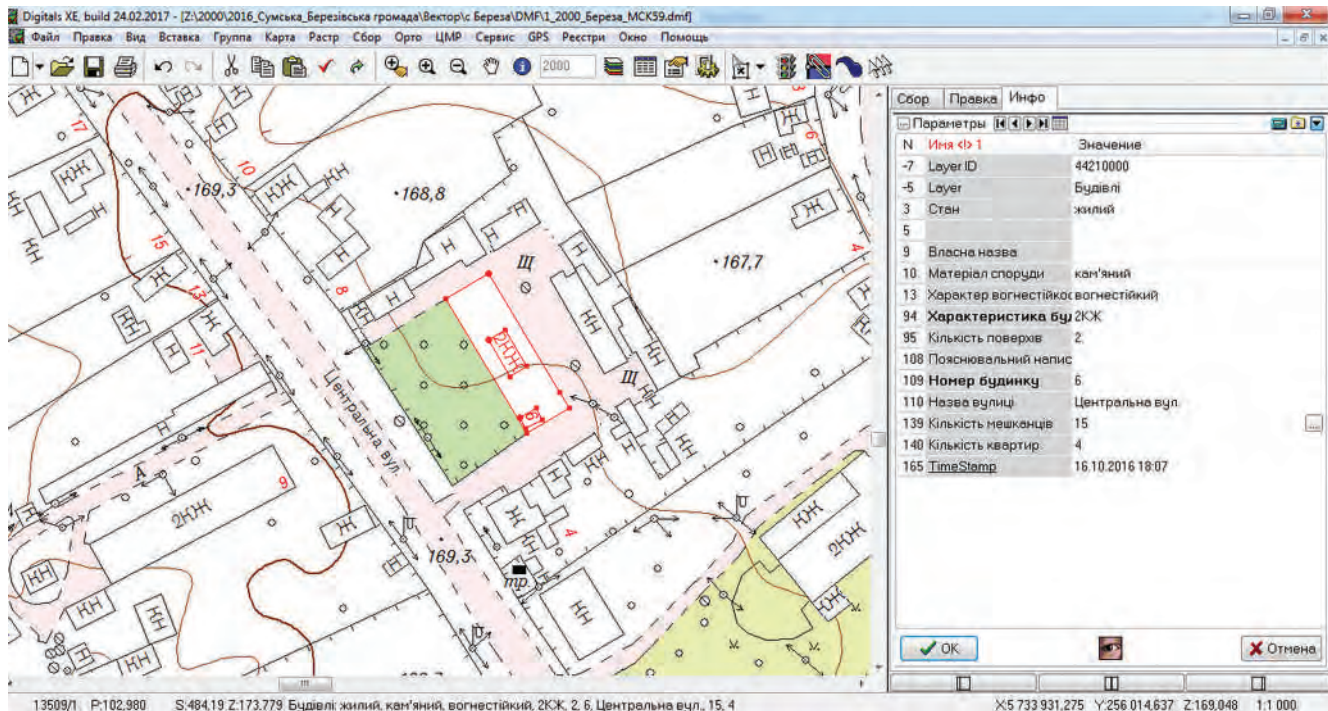


Рис. 29. Приклад топоплану М 1:2 000 для розроблення Генерального плану с.Береза Березівської ОТГ Сумської області

Картографічна основа для розроблення МД має бути актуальною, векторною. Її виконують у державній геодезичній системі координат УСК-2000 як набір геопросторових даних. У базу даних вносять усі характеристики об'єктів, зображених на карті (перелік міститься у завданні на виконання топооснови). Як правило, це 2-вимірні карти з позначенням висоти відміток рельєфу.

Замовник може самостійно обрати організацію для створення картографічної основи. Укладає з нею договір, надає затверджене ним завдання на виконання роботи або доручає це розробнику МД. Якщо вибір організації для створення картографічної основи здійснюється через систему електронних торгів ProZorro⁷, кодом предмету закупівлі є ДК 016:2010: 71.12.35-00.00 Послуги картографічні.

Щоб картографічну основу було створено якісно, треба зважати й на інші критерії оцінки тендерних пропозицій, крім ціни. **Для цього замовник у тендерній документації повинен встановити наступні кваліфікаційні критерії:**



Критерій 1: Необхідне обладнання з урахуванням обсягу робіт (площі території) та терміну їх виконання:

- Цифрова фотограмметрична станція, метрологічно повірена.
- Двочастотний GPS приймач, зареєстрований в установленому порядку та метрологічно повірений (відкалібрований).
- Комп'ютер.
- Спеціалізоване ліцензоване програмне забезпечення, необхідне для виконання робіт.
- Високоточний плотер формату не менше А1.

⁷ <https://prozorro.gov.ua>



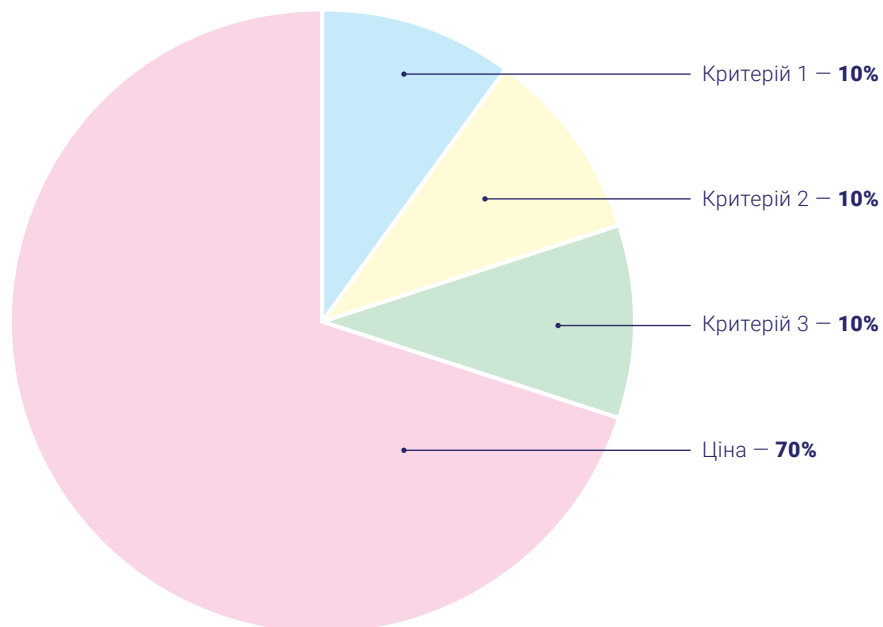
Критерій 2: Працюючі за основним місцем роботи фахівців відповідної кваліфікації (аерофотогеодезисти, геодезисти, топографи, картографи, фотограмметристи, спеціалісти з геоінформаційних систем), які мають необхідні знання та досвід.

- Сертифікованих інженерів-геодезистів не менше 1 (перевірити наявність та чинність сертифіката можна у Державному реєстрі сертифікованих інженерів-геодезистів, які отримали кваліфікаційний сертифікат⁽¹⁸⁾).



Критерій 3: Документально підтверджений досвід надання аналогічних послуг (створення топографічних основ масштабу 1:10 000, 1:2 000, 1:1 000 для МД).

Відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі» питома вага цінового критерію не може бути нижчою за 70 відсотків, рекомендується кожному з кваліфікаційних критеріїв надати по 10 відсотків.



У тендерній документації рекомендується зазначити складові формування ціни. Це і вартість створення картографічної основи, витрати на відрядження для погодження її із замовником та реєстрації завершеної роботи в УОМА обласної державної адміністрації.

Після завершення роботи виконавець надає замовнику мінімум 2 примірники картографічної основи з відміткою про таку реєстрацію (1 примірник – для зберігання у своєму архіві, 2 примірник – для передачі розробнику МД).

Як тільки буде отримано вихідні дані, зокрема картографічну основу для розроблення МД, організація-розробник аналізує цю інформацію, уточнює її в телефонному режимі, а також під час поїздки в ОТГ для обстеження території. Під час такої поїздки представники організації-розробника візуально обстежують об'єкти, фотографують їх. Відбувається спілкування з головою ОТГ, старостами, представниками структурних підрозділів виконавчого комітету ОТГ (насамперед, з УОМА, земельного відділу, відділу освіти, охорони здоров'я тощо), представниками організацій, які відповідають за експлуатацію інженерних та транспортних мереж.



Досвід Польщі

Відповідно до Закону Польщі «Про просторове планування та розвиток», керівництво комуни перед розробленням документації з просторового планування готує необхідні геодезичні матеріали. Незважаючи на це, у Польщі часто в тендерах міститься зобов'язання підрядника отримати всі необхідні матеріали для планування, зокрема карти. Також передбачається, що підрядник повинен покривати потенційні витрати на отримання цих карт. Це тому, що геодезичні центри часто вимагають платежів від цих підрядників. Хоча вищезазначеним Законом передбачено безкоштовне отримання карт для потреб місцевого планування територій.

1.6 ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ ЩОДО ВРАХУВАННЯ ГРОМАДСЬКИХ ІНТЕРЕСІВ У ПРОЕКТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ

До того, як сесія місцевої ради затвердить розроблений проект МД, він має пройти громадські слухання щодо врахування громадських інтересів (Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»⁽¹⁹⁾, постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»⁽²⁰⁾).

Для організації громадських слухань виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, який здійснює функції замовника (бажано, щоб це був УОМА), забезпечує **оприлюднення** розробленого проекту МД (зокрема розділу «Охорона навколишнього природного середовища» пояснювальної записки або звіту про стратегічну екологічну оцінку) та вільний доступ до цієї інформації громадськості.

Оприлюднення здійснюється протягом місяця від дня надходження проекту МД до органу місцевого самоврядування. Матеріали проекту МД (планшети, макети) розміщуються у визначеному органом місцевого самоврядування місці, а також на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування. Інформування громадян відбувається через розповсюдження брошур і повідомлень, засоби масової інформації, що поширюються на відповідній території. Особа, яка оприлюднює розроблений проект МД, відповідає за його автентичність.

Пропозиції громадськості до органу місцевого самоврядування подаються тільки після оприлюднення проекту МД та **повідомлення про початок процедури їх розгляду**.

Орган місцевого самоврядування призначає осіб, які розглядають пропозиції громадськості. Зазначені особи відповідальні за автентичність проекту МД. Вони повідомляють через засоби масової інформації, що поширюються на відповідній території, та офіційний веб-сайт органу місцевого самоврядування про місце подання таких пропозицій.

Пропозиції громадськості подаються у строк, визначений для проведення процедури громадського обговорення. Він не може становити менше як 30 днів від дня оприлюднення проекту МД.

ПРОПОЗИЦІЇ ДО ПРОЕКТУ МД МАЮТЬ ПРАВО НАДАВАТИ:

- **Повнолітні дієздатні фізичні особи**, які проживають на території, для якої розроблено МД.
- **Юридичні особи**, об'єкти нерухомого майна яких розташовані на території, для якої розроблено МД.
- **Власники та користувачі земельних ділянок**, розташованих на території, для якої розробляється МД, та на суміжній з нею.
- **Представники органів самоорганізації населення**, діяльність яких поширюється на відповідну територію.
- **Народні депутати України**, депутати відповідних місцевих рад.

Пропозиції, які подають інші особи, залишаються без розгляду. Це стосується й ініціатив, поданих після встановленого органом місцевого самоврядування строку.

Пропозиції громадськості обґрунтовані відповідними законодавчими та нормативно-правовими актами, будівельними нормами, державними стандартами й правилами. Вони надаються у строки, визначені для проведення процедури громадських слухань. Рекомендації подаються громадянами у письмовій формі із зазначенням прізвища, ім'я та по батькові, місця проживання, завірені особистим підписом.

РЕЄСТРАЦІЯ, РОЗГЛЯД ТА ВРАХУВАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ГРОМАДСЬКОСТІ ДО ПРОЕКТУ МД

Пропозиції громадськості реєструються органом місцевого самоврядування та розглядаються розробником і замовником МД протягом місяця.

За результатами розгляду пропозицій заявнику надається відповідь про їх врахування або обґрунтована відмова.

ПРОВЕДЕННЯ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ ЩОДО ПРОЕКТУ МД

Громадські слухання щодо проекту МД проводяться у строк, визначений для проведення процедури громадського обговорення, але не раніше 10 днів з дня оприлюднення проекту МД.

БАРАНІВСЬКІ ФАКТИ

№45 • 9 листопада 2017 року

СПЕЦВИПУСК

Роздільна ціна 37^{гр}

Візит мера до Конгресу місцевих та регіональних влад Ради Європи



Конгресом місцевих та регіональних влад Ради Європи до Страсбурга були запрошені 17 міських голів від громад — переможців гранту. Проект, який подавала Баранівська міська рада, носить назву «Гендерна рівність у прийнятті рішень». Він

польського міста-партнера Лукова. Кожен міський голова презентував проект своєї громади.

Усе відбувалося у приміщенні Ради Європи. Її членами є 47 країн, у тому числі й Україна. Делегація складалася із 16 членів. Серед них були заступники делегатів-членів

ня, чи питання Закону про мови, прийнятого в Україні. Виступаючи в Конгресі Ради Європи, я сказав, що, враховуючи те, що ситуація із прибутками людей не покращується, українці не вірять тому, що Євросоюз і США хочуть бачити Україну успішною.

в розвитку нашої країни, щоб ми не були тягарем і проблемою для сталих європейських демократій. Конгрес Ради Європи ставить на меті ключові питання — верховенство права, захист прав людини, демократія. Представники старої Європи надзвичайно гарно

ВІДБУДУТЬСЯ ГРОМАДСЬКІ СЛУХАННЯ

Баранівська міська рада в скликанні повідомляє, що 15.11.2017 р. о 15.00 год. в концертному залі міського Будинку культури ім. А.Пашкевича за адресою вул.Соборна,22, м.Баранівка відбудуться громадські слухання, де будуть розглядатися наступні питання порядку денного:

1. Погодження схеми планування Баранівської об'єднаної територіальної громади Житомирської області.
2. Стратегічний план розвитку Баранівської об'єднаної територіальної громади Житомирської області.
3. Погодження детального плану земельної ділянки.

На громадські слухання запрошуються голова Баранівської районної державної адміністрації, голова Баранівської районної ради, керівники підприємств, організацій, установ, громадських організацій, представники засобів масової інформації та жителі Баранівської міської ОТГ.

12 листопада 2017 року на Баранівському міському стадіоні «Україна» відбудеться ветеранський турнір.

За Кубок області з футболу

пам'яті Валерія Андрійовича Стародубова змагатимуться команди Аміко (Андрушівка), Граніт (Черняхів) та Авангард (Новоград-Волинський). Початок о 11:00.

Натяжные

Рис. 31. Приклад оголошення дати проведення громадських слухань проекту МД (схеми планування території Баранівської ОТГ Житомирської області)



Узгодження спірних питань між громадськістю й замовниками МД через погоджувальну комісію

Якщо розробник і замовник не можуть самостійно врахувати пропозиції громадськості або виникають спірні питання, то особи, які розглядають пропозиції громадськості, повідомляють про це органу місцевого самоврядування. І вже ця інстанція створює погоджувальну комісію.

Погоджувальна комісія, згідно з рішенням органу місцевого самоврядування, утворюється протягом тижня після закінчення строку подання пропозицій громадськості.

Склад погоджувальної комісії встановлює орган місцевого самоврядування (не менш як 25 та не більш як 55 осіб).

Головою погоджувальної комісії є посадова особа органу місцевого самоврядування (рекомендується заступник голови ОТГ).

ДО СКЛАДУ ПОГОДЖУВАЛЬНОЇ КОМІСІЇ ВХОДЯТЬ:



Посадові особи
органу місцевого
самоврядування



Представники органу
земельних ресурсів,
природоохоронного й
санітарно-епідеміологічного
органу, органу
містобудування й архітектури,
охорони культурної
спадщини та інших органів



Представники
професійних об'єднань
та спілок, архітектори,
науковці



Уповноважені
представники
громадськості, які
обираються під час
громадських слухань

Кількість представників громадськості повинна становити не менш як 50 і не більш як 70 відсотків загальної чисельності членів погоджувальної комісії. Із них не менш як 30 відсотків – представники всеукраїнських громадських організацій та професійних об'єднань.

Погоджувальна комісія протягом двох тижнів після її утворення розглядає спірні питання. Вони мають бути зафіксовані у протоколі громадських слухань. Погоджувальна комісія ухвалює рішення про врахування або обґрунтоване відхилення таких пропозицій (зауважень).

Засідання погоджувальної комісії є правомочним, якщо у ньому взяли участь не менше як дві третини її членів (із них не менше половини - представники громадськості).

Рішення погоджувальної комісії оформлюється протоколом.

Якщо погоджувальна комісія не в змозі врегулювати спірні питання між сторонами, остаточне рішення приймає орган місцевого самоврядування.

Урегульовані погоджувальною комісією спірні питання між сторонами або прийняті органом місцевого самоврядування рішення є підставою для внесення змін до проекту МД.

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проекту МД.

Результати розгляду пропозицій громадськості до МД оприлюднюються в засобах масової інформації, що поширюються на території ОТГ, розміщуються на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування. Такі заходи здійснюються протягом двох тижнів від дня їх прийняття. Затвердження МД без розгляду пропозицій громадськості забороняється. Самі матеріали щодо розгляду таких пропозицій обов'язково мають бути в зазначеній документації.

Фінансування заходів з врахування громадських інтересів здійснюється за рахунок органу місцевого самоврядування.

Стратегічна екологічна оцінка МД.

Із жовтня 2018 р. відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» МД підлягає стратегічній екологічній оцінці (далі - СЕО), оскільки є документом державного планування.

CEO – це процедура визначення, опису та оцінювання наслідків реалізації МД для довкілля, зокрема для здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків. Вона включає визначення обсягу CEO, складання звіту про CEO, проведення громадського обговорення та консультацій (за потреби - транскордонних консультацій), врахування у МД звіту про CEO, результатів громадського обговорення та консультацій, інформування про затвердження МД.

CEO здійснюється у процесі розроблення МД до її подання для затвердження відповідно до «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених наказом Мінприроди від 10.08.2018 № 296⁽²¹⁾.

ЗАМОВНИК МД (УОМА):

- 1** забезпечує здійснення CEO МД;
- 2** інформує та надає вільний доступ до інформації у процесі CEO;
- 3** забезпечує своєчасні та ефективні можливості для участі громадськості у CEO МД;
- 4** враховує в МД звіт про CEO, результати громадського обговорення та консультацій, а також результати транскордонних консультацій (у разі їх проведення);
- 5** відслідковує наслідки реалізації МД для довкілля, зокрема для здоров'я населення;
- 6** усуває негативні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, зумовлені реалізацією МД;
- 7** забезпечує фінансування здійснення CEO.

Для визначення обсягу досліджень, методів екологічної оцінки, рівня деталізації інформації, що має бути включена до звіту про CEO, та необхідності здійснення CEO при внесенні змін до МД, щодо якої раніше здійснювалася CEO, замовник подає **заяву про визначення обсягу CEO** (на паперових носіях

та в електронному вигляді) до відповідних підрозділів із питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації, органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим із питань охорони навколишнього природного середовища та органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим із питань охорони здоров'я.

Замовник оприлюднює заяву про визначення обсягу CEO, щоб одержати та врахувати пропозиції й зауваження громадськості. Ця інформація розміщується на офіційному веб-сайті замовника та публікується в друкованих засобах масової інформації (не менш як у двох), визначених замовником. Доступ громадськості до неї протягом усього строку громадського обговорення має бути вільний. Термін громадського обговорення заяви про визначення обсягу CEO встановлюється замовником і не може становити менш як 15 днів з дня її оприлюднення.

Григорівська сільська рада Присиваської ОТГ

Херсонська область, Чаплинський район

Григорівська сільська рада оголошує збір зауважень і пропозицій громадськості щодо "Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки Схеми планування території Присиваської ОТГ"

Дата: 02.10.2018 14:19

Кількість переглядів: 183



Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України № 333-р від 01.04.2014 р. в даний час за рішенням Григорівської сільської ради розробляється Схема планування території Присиваської ОТГ Херсонської області. Виконавцем є Державне підприємство "Український науково дослідний і проектний інститут цивільного будівництва "УКРНДПІЦІВІЛЬБУД".

Відповідно до Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку", Григорівська сільська рада оголошує збір зауважень і пропозицій громадськості щодо "Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки Схеми планування території Присиваської ОТГ". Ознайомитись з текстом заяви можливо за посиланням-

[Заява про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки Схеми планування території Присиваської ОТГ.](#)

Орган, до якого подаються зауваження і пропозиції - Григорівська сільська рада Чаплинського району Херсонської області (вул. Пушкіна, 20, с. Григорівка, Чаплинського району, Херсонської області, 75240).

Пропозиції приймаються на протязі 15 діб з дня розміщення на офіційному сайті громади оголошення про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки Схеми планування території Присиваської ОТГ, тобто з 02.10. по 17.10.2018 року (відповідно до пп. 5,6 ст. 10 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку").

Рис. 32. Приклад заяви про визначення обсягу CEO у складі Схеми планування території Присиваської ОТГ Херсонської області

ЯКУ ІНФОРМАЦІЮ МІСТИТЬ ЗАЯВА ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ОБСЯГУ СЕО?

- замовник;
- вид та основні цілі МД, її зв'язок із іншими документами державного планування;
- те, якою мірою МД визначає умови для реалізації видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (у тому числі щодо визначення місцезнаходження, розміру, потужності або розміщення ресурсів);
- імовірні наслідки:
 - для довкілля, зокрема для здоров'я населення;
 - для територій із природоохоронним статусом;
 - транскордонні наслідки для довкілля, зокрема для здоров'я населення;
- виправдані альтернативи, які необхідно розглянути, навіть якщо МД не буде затверджено;
- дослідження, які необхідно провести, методи й критерії, що використовуватимуться під час СЕО;
- заходи, які передбачається розглянути, щоб запобігти, зменшити та пом'якшити негативні наслідки розроблення МД;
- пропозиції щодо структури та змісту звіту про СЕО;
- орган, до якого подаються зауваження й пропозиції, та строки їх подання.

Відповідні підрозділи з питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації, органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища та органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони здоров'я надають у письмовій формі свої зауваження й пропозиції до заяви про визначення обсягу СЕО у строк, який не може не перевищувати 15 днів від дня отримання такої заяви. Якщо письмових зауважень і пропозицій протягом зазначеного строку не буде, замовник самостійно визначає обсяг досліджень та рівень деталізації інформації, що має бути включена до звіту про СЕО.

Рішення про необхідність здійснення СЕО змін до МД, у якій раніше здійснювалася СЕО, також приймають відповідні підрозділи з питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації, органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим із питань охорони навколишнього природного середовища та органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони здоров'я. При цьому вони керуються критеріями, затвердженими центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища. Про прийняте рішення вони повідомляють заявника у письмовій формі у строк, що не перевищує 15 днів від дня отримання такої заяви.

Замовник на підставі рекомендацій, наданих відповідними підрозділами з питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища та органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони здоров'я, може не здійснювати стратегічну екологічну оцінку змін до МД, до якої раніше здійснювалася СЕО. Він оприлюднює таке рішення разом із його обґрунтуванням протягом п'яти робочих днів на своєму офіційному веб-сайті й письмово повідомляє

про це центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Відповідні підрозділи з питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації, органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища та органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони здоров'я надають у письмовій формі свої зауваження й пропозиції до заяви про визначення обсягу СЕО у строк. Він має не перевищувати 15 днів від дня отримання такої заяви. Якщо письмових зауважень і пропозицій протягом зазначеного строку не буде, замовник самостійно визначає обсяг досліджень та рівень деталізації інформації, що має бути включена до звіту про СЕО.

Рішення про необхідність здійснення СЕО змін до МД, до якої раніше здійснювалася СЕО, також приймають відповідні підрозділи з питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації, органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим із питань охорони навколишнього природного середовища та органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони здоров'я. Про прийняте рішення вони повідомляють заявника у письмовій формі у строк, що не перевищує 15 днів від дня отримання такої заяви. Зміни до МД можуть здійснюватись, якщо було визначено СЕО наслідки для довкілля, зокрема для здоров'я населення. Самі наслідки затверджені центральним органом виконавчої влади, який реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Замовник на підставі рекомендацій, наданих відповідними підрозділами з питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища та органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони здоров'я, може не здійснювати стратегічну екологічну оцінку змін до МД, до якої раніше здійснювалася СЕО. Він оприлюднює таке рішення разом із його обґрунтуванням протягом п'яти робочих днів на своєму офіційному веб-сайті й письмово повідомляє про це центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

У складі проекту МД звітом про СЕО є розділ «Охорона навколишнього природного середовища», який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» і складається з врахуванням зауважень і пропозицій, отриманих у процесі громадського обговорення заяви про визначення обсягу СЕО та наданих відповідними підрозділами з питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим із питань охорони навколишнього природного середовища та органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим із питань охорони здоров'я.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку складається до затвердження проекту МД.

Громадське обговорення у процесі СЕО проекту МД проводиться відповідно до порядку, визначеного Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» для громадського обговорення проектів МД на місцевому рівні. Проект розміщується на офіційному веб-сайті замовника та публікується в друкованих засобах масової інформації (не менш як у двох), визначених замовником.

Також замовник забезпечує вільний доступ громадськості до проекту МД протягом усього строку громадського обговорення. Завдяки цьому громадськість може надавати зауваження й пропозиції до проекту МД.

Громадські слухання щодо проекту МД та громадське обговорення у процесі СЕО відбуваються одночасно (тобто це одна й та сама процедура). Строк проведення з дня оприлюднення потрібно брати більший із 2-х законодавчо встановлених, тобто мінімум 15 днів.

Консультації з органами виконавчої влади у процесі стратегічної екологічної оцінки.

Проект МД та повідомлення про його оприлюднення подає замовник (на паперових носіях та в електронному вигляді) до відповідних підрозділів з питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації, органів виконавчої влади Автономної Республіки Крим із питань охорони навколишнього природного середовища та органів виконавчої влади Автономної Республіки Крим із питань охорони здоров'я. Ці органи після отримання проекту МД протягом 5 робочих днів розміщують повідомлення про оприлюднення проекту МД на своєму офіційному веб-сайті із зазначенням замовника та у строк, що не перевищує 30 днів з дня отримання, подають замовнику в письмовій формі зауваження і пропозиції до проекту МД.

Усі зауваження і пропозиції, одержані протягом встановленого строку, обов'язково розглядаються замовником. Їх можуть враховувати або мотивовано відхилити.

За результатами консультацій замовник готує довідку, в якій підсумовує отримані зауваження і пропозиції та зазначає, яким чином у МД враховані подані зауваження і пропозиції. Також обґрунтовує обрання проекту МД у тій редакції, в якій він запропонований до затвердження, серед інших виправданих альтернатив, представлених до розгляду. До довідки додаються отримані письмові зауваження і пропозиції. Довідка про консультації є публічною інформацією.

Транскордонні консультації держави походження.

Якщо центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, визначить необхідним проведення транскордонних консультацій відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», замовник МД письмово повідомляється про це. Проект МД не затверджується (не приймається) до завершення процедури транскордонних консультацій та врахування їх результатів.

Зачеплена держава може повідомити центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, про своє бажання взяти участь у транскордонних консультаціях. Тоді цей орган разом із замовником в узгоджений із зачепленою державою строк проводять консультації щодо можливих транскордонних наслідків реалізації проекту МД та заходів із запобігання, зменшення або пом'якшення таких наслідків. Для цього центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, разом із замовником та зачеплена держава узгоджують:



Тривалість
консультацій



Порядок
їх проведення



Умови перекладу
документів



Заходи із забезпечення
інформування та участі
громадськості зачепленої
держави

Замовник забезпечує центральний орган виконавчої влади інформацією, яка необхідна для проведення транскордонних консультацій, зокрема перекладу відповідних документів.



Досвід Нідерландів та Німеччини



Прикордонна зона Нідерландів та Німеччини може бути цікавим прикладом транскордонного співробітництва у сфері просторового планування.

Міністерство інфраструктури та навколишнього середовища Голландії припустило, що інвестиційні процеси та управління територією в прикордонному регіоні можуть представляти великий інтерес не лише для влади сусідньої країни, але й для окремих жителів, які живуть на кордоні. Це, наприклад, може бути пов'язане із потенційно негативним впливом запланованого розвитку території, який поширюватиметься через кордон.

Тому Міністерство інфраструктури та охорони навколишнього середовища у співпраці з урядами Нижньої Саксонії та Північного Рейну Вестфалії за допомогою комісії з питань територіального планування Голландія-Німеччина здійснило ряд заходів, які сприяли участі громадян Німеччини в процедурах відкритого планування в Нідерландах. Було підготовлено інформаційну брошуру та додаткову детальну інформацію на веб-сайтах.

Буклет був німецькою мовою, хоча ключові слова голландською мовою також згадувалися. Таким чином іноземець міг легко зрозуміти голландськомовні документи чи процедури. Підтримувалася проста форма спілкування, тому що одержувач буклету – пересічний житель, який не має професійного досвіду просторового планування. Була представлена голландська система планування територій, обговорювалася процедура підготовки планових документів та їх застосування. Описані процедури участі та інформаційні обов'язки державних органів, а також етапи, в яких можуть взяти участь жителі. Детально представлені можливості подання коментарів, заперечень або скарг до суду. Громадянин може звернутися до суду, якщо запропоновані рішення, на його думку, порушують певні норми і, таким чином, загрожують йому особисто. Дуже важливо, що звернення до голландського суду може бути написане громадянином Німеччини німецькою мовою.

1.7 УЗГОДЖЕННЯ ПРОЕКТУ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ З ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ, ЩО ПРЕДСТАВЛЯЮТЬ ІНТЕРЕСИ СУМІЖНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД, У ЧАСТИНІ ВРЕГУЛЮВАННЯ ПИТАНЬ ЩОДО ТЕРИТОРІЙ СПІЛЬНИХ ІНТЕРЕСІВ

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» узгодження питань щодо забудови визначених для містобудівних потреб територій суміжних територіальних громад здійснюється на підставі відповідних угод, відображається у схемах планування зазначених територій та генеральних планах населених пунктів. Таким чином, якщо проектні пропозиції МД, розробленої в межах території ОТГ, передбачають вплив на територію суміжної адміністративно-територіальної одиниці (наприклад, пропонується розміщення на суміжній території кладовища, очисних споруд тощо або зона впливу проектного об'єкта розповсюджується на суміжну територію), зазначені суміжні

адміністративно-територіальні одиниці повинні спочатку підписати двосторонню угоду щодо цих проектних пропозицій, а потім подавати розроблену МД на розгляд архітектурно-містобудівної ради, експертизу й затвердження.

Медіація.

У країнах західної Європи для вирішення аналогічних питань застосовується посередництво (медіації).

Посередництво – інструмент юридичної системи. Він використовується для сприяння вдосконаленню комунікації, переговорів та консенсусу. Посередництво проводиться нейтральною третьою стороною, щоб надати допомогу конфліктуючим сторонам. Завдяки цій нейтральній стороні люди, які сперечаються, намагаються вирішити проблему. Усі питання, що обговорюються під час посередницького сеансу, конфіденційні, якщо всі сторони не домовляться про інше. Посередництво відіграє важливу роль на різних етапах процесу просторового планування (наприклад, розробка плану, застосування планування).

Процес	Посередництво	Закон
Прийняття рішень	✓ Сторони	✗ Суд
Контроль	✓ Сторони	✗ Суд
Процедури	✓ Неформальні – правила узгоджені сторонами	✗ Формальні
Витрати	✓ Низькі	✗ Високі
Комунікації	✓ Намагайтеся поліпшити	✗ Заблоковано
Результат	WIN/ WIN	WIN/ LOSE

Одна з найдовших процедур застосування медіації в Європі була п'ятирічною посередницькою діяльністю для врегулювання конфлікту навколо Віденського міжнародного аеропорту, що розпочався в березні 2001 року і завершився 22 червня 2005 року. Медіація була запропонована як можливе вирішення конфлікту. Він виник після «Генерального плану» Віденського аеропорту 1998 р., який запропонував велике розширення інфраструктури, включаючи будівництво третьої злітно-посадкової смуги. У процесі взяли участь понад 60 представників із 50 різних груп.

Головний вплив на використання посередництва у спорах про територіальне планування було здійснено Директивою 2008/52 ЄС «Про деякі аспекти посередництва у цивільних та комерційних справах» після чого багато країн ЄС внесли зміни до законодавства. На цей час у ЄС обговорюється медіація в галузі охорони довкілля, яка дозволяє здійснювати справжнє спільне прийняття рішень, а також запобігає та врегульовує конфлікти.

1.8 РОЗГЛЯД ПРОЕКТУ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЮ РАДОЮ

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» для професійного обговорення проектних рішень розробленої МД УОМА можуть утворювати архітектурно-містобудівні ради як дорадчі органи. Вони будуть діяти на громадських засадах. Архітектурно-містобудівна рада при УОМА утворюється за рішенням місцевої державної адміністрації або виконавчого комітету міської ради й постійно діє при УОМА Автономної Республіки Крим, обласних, районних, районних у містах Києві та Севастополі державних адміністраціях, виконавчих органах міських рад і діє на громадських засадах.

ОТГ має подавати розроблену МД для розгляду на засіданні архітектурно-містобудівної ради при УОМА обласної державної адміністрації.

Порядок роботи архітектурно-містобудівної ради регламентується Типовим положенням, затвердженим наказом Мінрегіону України⁽²²⁾.

УОМА обласної державної адміністрації за 20 робочих днів до розгляду на засіданні ради проекту МД письмово інформує про дату та місце державні органи, які мають повноваження розглядати МД. Окрім цього, забезпечує ознайомлення з розділами МД (за відповідним напрямом). Тільки після цього зазначені органи подають УОМА свої письмові висновки до проекту МД. Якщо протягом 20 днів із дня надходження інформації про розгляд МД висновки не були надані, то такий проект вважається погодженим цими органами. Після погодження проекту МД органи та їх посадові особи не беруть участі у проведенні земельних торгів, процедурі надання або продажу земельних ділянок, прав на них, розробленні та погодженні землепорядної документації, не надають документів дозвільного характеру, крім випадків, передбачених законом.

На проекти МД готується рецензія проектною організацією, яку замовник обирає самостійно. Рецензія подається до засідання архітектурно-містобудівної ради у письмовому вигляді.

Архітектурно-містобудівна рада розглядає проект МД і надає УОМА обласної державної адміністрації рекомендації з питань планування, забудови та іншого використання територій на підставі їх оцінки відповідно до вимог законодавства, державних будівельних норм, особливостей містобудівної ситуації.

Пропозиції та рекомендації схвалюються, якщо за них проголосувало більше як половина присутніх на засіданні членів архітектурно-містобудівної ради.

Якщо голоси розподіляються рівно, то вирішальним є голос головуєчого на засіданні.

Після розгляду й обговорення питань секретар складає протокол, який підписують головуєчий на засіданні та секретар.

ДО ПРОТОКОЛУ ВКЛЮЧАЮТЬСЯ:



Присутні члени архітектурно-містобудівної ради та запрошені особи (імена вказуються)



Питання, які розглядаються на засіданні



Відомості про замовника



Інформація про автора-розробника МД, доповідача, рецензента та тих, хто виступає

А ТАКОЖ У РАЗІ НЕОБХІДНОСТІ:

- основні характеристики об'єкта;
- перелік основних вихідних даних;
- особливі умови;
- основні висновки щодо відповідності вихідним даним;
- стислий зміст обговорень, де подаються позиції, висловлювання щодо питання та остаточні рекомендації архітектурно-містобудівної ради.

Протокол складається протягом 5 робочих днів із дня проведення відповідного засідання архітектурно-містобудівної ради.

Результати розгляду проекту МД архітектурно-містобудівною радою враховуються під час подальшого доопрацювання та затвердження такого проекту.

Якщо розробник не погоджується із зауваженнями архітектурно-містобудівної ради, він може звернутись до Мінрегіон та/або до суду.



Досвід Польщі

Архітектурно-містобудівна комісія має право висловити свою думку щодо плану. Проте слід зауважити, що голова ради громади може її не враховувати.

Голова комуни може призначити комунальну архітектурно-містобудівну комісію як дорадчий орган. Може визначити її організацію та режим роботи. До складу комісії входять люди з освітою та професійним досвідом. Вони безпосередньо пов'язані з теорією та практикою просторового планування. Така комісія може бути призначена на рівні повіту (для більшої кількості місцевих громад одночасно). Якщо ж комуна велика, то її комісія може виконувати консультації в іншій комуні (за домовленістю).

1.9 ПОДАННЯ ПРОЕКТУ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ЕКСПЕРТНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ ЕКСПЕРТИЗИ

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», замовник МД подає розроблений проект МД експертній організації для проведення експертизи.

Згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 548 «Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації»⁽²³⁾, експертиза МД для ОТГ проводиться організаціями незалежно від форми власності. Експерти, які входять до цих організацій, повинні мати кваліфікаційний сертифікат експерта МД (перевірити наявність та чинність сертифікату можна у відповідному реєстрі). Експертну організацію обирає замовник МД. Нею не може бути розробник зазначеної МД.

Кабінет Міністрів України визначає порядок проведення експертизи.

ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ ЕКСПЕРТИЗИ ЇЇ ЗАМОВНИК (УОМА) ПОДАЄ ЕКСПЕРТНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ:



Проект МД, оформлений відповідно до будівельних норм



Результати розгляду проекту МД архітектурно-містобудівною радою, які включають висновки таких уповноважених органів:

- земельних ресурсів;
- охорони культурної спадщини;
- охорони праці;
- енергозбереження;
- пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки;
- державної санітарно-епідеміологічної служби;
- природоохоронних органів;
- інших органів, яким відповідно до закону належать повноваження щодо розгляду МД.

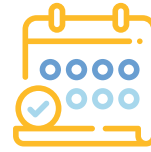
Експертиза проводиться згідно з договорами, які були укладені між замовником експертизи та експертною організацією.

УМОВИ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ



ВАРТІСТЬ ЕКСПЕРТИЗИ

Визначається на договірних засадах між замовником експертизи та експертною організацією й обраховується на підставі економічно обґрунтованих витрат. Якщо вартість проведення експертизи перевищує порогову суму, що встановлена Законом України «Про публічні закупівлі», вибір експертної організації здійснюється через систему електронних торгів ProZorro.



СТРОК ПРОВЕДЕННЯ ЕКСПЕРТИЗИ

Встановлюється договором і не може перевищувати встановленого Кабінетом Міністрів України.

Інтереси замовника під час проведення експертизи може представляти проектна організація, яка розробила відповідний проект МД, якщо це передбачено договором між замовником МД та проектною організацією.

За результатами експертизи замовнику подається письмовий звіт.

ПИСЬМОВИЙ ЗВІТ МІСТИТЬ ІНФОРМАЦІЮ:

- ✓ Чи відповідає проект МД законодавству, будівельним нормам, державним стандартам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування і забудови територій?
- ✓ Чи є помилки, які треба усунути?
- ✓ Чи є помилки та невідповідності проекту МД законодавству, будівельним нормам, державним стандартам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування і забудови територій, що потребує його доопрацювання?

Усунення помилок і невідповідностей, які не пов'язані зі зміною проектних рішень (доповнення записів у графічних матеріалах або в текстовій частині, уточнення розрахунків щодо розташування об'єктів тощо), здійснюється замовником експертизи в робочому порядку під час проведення експертизи в межах строків, визначених договором.

Проект МД може бути затверджений замовником, якщо в ньому немає помилок та невідповідностей законодавству, будівельним нормам, державним стандартам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування й забудови територій.

Розбіжності з питань проведення експертизи, що виникають між експертною організацією та замовником експертизи, розглядаються Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства або судом.



Досвід Хорватії

Остаточна пропозиція просторового плану подається мером для висновку Інституту територіального планування регіону. Інститут має 15 днів для відповіді.

Після цього Міністерство охорони навколишнього середовища, територіального планування та будівництва підтверджує просторовий план на підставі запиту розробника МД. Для цього міністерство має 15 днів.

1.10 ПОДАННЯ НА ЗАТВЕРДЖЕННЯ СЕСІЄЮ ЗАВЕРШЕНОГО ПРОЕКТУ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

УОМА ПОДАЄ ПРОЕКТ МД НА ЗАТВЕРДЖЕННЯ, ЯКЩО:

- проведено громадські слухання;
- розглянуто проект МД архітектурно-містобудівною радою;
- надано звіт експертизи щодо відсутності в проекті МД помилок та невідповідностей законодавству, будівельним нормам, державним стандартам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування й забудови територій (у випадках, передбачених законодавством).

Порядок та граничний термін затвердження проекту МД з моменту подання встановлюється законодавством (Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»).



Досвід Польщі

Голова гміни подає раді громади проект місцевого плану просторового розвитку разом із переліком неприйнятих пропозицій громадськості. Якщо рада громади захоче внести зміни до проекту плану (враховуючи зауваження до проекту плану або маючи інші причини), усі проведені заходи

повинні бути повторені в обсязі, необхідному для внесення цих змін. Лише частина проекту плану, яку змінили, має бути предметом повторних заходів.

Місцевий план вводиться в дію радою громади. **Для цього потрібні ще 3 додаткові рішення:**

- перше стверджує, що план не порушує висновки «дослідження»;
- друге визначає спосіб розгляду коментарів до проекту плану;
- третє стосується інвестицій у технічну інфраструктуру, які належать до власних завдань муніципалітету, і правил їх фінансування відповідно до положень Закону «Про публічні фінанси».

1.11 ОПРИЛЮДНЕННЯ ЗАТВЕРДЖЕНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ. ВНЕСЕННЯ МД ДО МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ

МАТЕРІАЛИ ЗАТВЕРДЖЕНОЇ МД ПУБЛІКУЮТЬСЯ ВІДПОВІДНО ДО ВИМОГ ЗАКОНІВ УКРАЇНИ:

- «Про доступ до публічної інформації»⁽²⁴⁾;
- «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- «Про стратегічну екологічну оцінку».

ПОСТАНОВ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ:

- від 25 травня 2011 р. N 559 «Про містобудівний кадастр»⁽²⁵⁾;
- від 21 жовтня 2015 р. № 835 «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних»⁽²⁶⁾.

Ці матеріали надаються за запитом на інформацію, оприлюднюються на веб-сайті органу місцевого самоврядування, зокрема у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці у приміщенні органу місцевого самоврядування.

Замовник інформує про затвердження МД (Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку») протягом 5 робочих днів від дня затвердження МД, розміщуючи на своєму офіційному веб-сайті:



Затвержену МД



Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків реалізації МД



Довідки про консультації та про громадське обговорення

Замовник також письмово повідомляє про це центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища.

У випадках, передбачених Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», після затвердження проекту МД **центральный орган виконавчої влади інформує за поданням замовника зачеплену державу з таких питань:**

- зміст затвердженої МД;
- інформація про те, яким чином у МД враховані питання охорони довкілля, результати консультацій та пропозиції, а також обґрунтування обрання МД у тому вигляді, в якому він затверджений, серед виправданих альтернатив, представлених до розгляду;
- заходи з моніторингу, ухвалені відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».



Досвід Польщі

Немає зобов'язання оприлюднити «дослідження» (його зміст не є обов'язковим).

Місцевий план просторового розвитку публікується в офіційному бюлетені воєводства та на веб-сайті гміни.

Постанова ради місцевої громади щодо прийняття місцевого плану застосовується з дня набрання ним чинності, але не раніше ніж через 14 днів із моменту його опублікування.

Кожен має право ознайомитись із «дослідженням» або місцевим планом та отримати витяги з них.

2. Використання містобудівної документації в практичній діяльності ОТГ

2.1 НАПРЯМКИ ВИКОРИСТАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Містобудівна документація використовується для:

- 1 Прийняття управлінських рішень стратегічного, тактичного та оперативного характеру.
- 2 Розроблення іншої містобудівної документації.
- 3 Розроблення землевпорядної та землеоціночної документації.
- 4 Формування забудовниками та потенційними інвесторами намірів забудови.
- 5 Підготовки вихідних даних для проектування об'єкта будівництва.

1. ПРИЙНЯТТЯ УПРАВЛІНСЬКИХ РІШЕНЬ стратегічного, тактичного та оперативного характеру (розроблення стратегій, прогнозів та програм соціального й економічного розвитку, прийняття рішень щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб, прийняття рішень щодо викупу земельних ділянок для суспільних потреб, розміщення окремих об'єктів).

Усі суб'єкти містобудування мають обов'язково виконувати вимоги містобудівної документації.

Управлінські рішення **стратегічного та тактичного** характеру базуються на стратегічних, прогнозних та програмних документах економічного й соціального розвитку ОТГ. Вони розробляються на виконання вимог законів України «Про засади державної регіональної політики»⁽²⁷⁾, «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного й соціального розвитку України»⁽²⁸⁾ і повинні узгоджуватися з містобудівною документацією (Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності») (див. розділ II Посібника).

Управлінські рішення **оперативного** характеру – це рішення щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам. Якщо немає плану зонування або детального плану території, забороняється передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб, крім випадків, визначених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Рішення про викуп земельних ділянок для суспільних потреб здійснюється, відповідно до Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»⁽²⁹⁾, на підставі затвердженої МД.

2. РОЗРОБЛЕННЯ ІНШОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ: МД нижчого рівня деталізує проектні рішення, прийняті в МД вищого рівня (Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»). Відповідно до «принципу протитоку», який діє в західноєвропейських країнах, рекомендується враховувати рішення, які прийняті в МД нижчого рівня, при внесенні змін до МД вищого рівня. Таким чином забезпечується баланс інтересів громади, регіону та держави.

3. РОЗРОБЛЕННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ТА ЗЕМЛЕОЦІНОЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ. Плани земельно-господарського устрою, проекти землеустрою щодо встановлення меж населених пунктів та впорядкування їх території, нормативна грошова оцінка земель і визначення земельного податку виконуються на підставі затвердженої МД.

4. ФОРМУВАННЯ ЗАБУДОВНИКАМИ ТА ПОТЕНЦІЙНИМИ ІНВЕСТОРАМИ НАМІРІВ ЗАБУДОВИ. УОМА й територіальні органи з питань земельних ресурсів надають доступну та повну інформацію про наявність:

- земель державної та комунальної власності на території ОТГ, які можуть бути використані під забудову;
- обмежень й обтяжень земельних ділянок, містобудівні умови та обмеження.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» змінювати цільове призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території, забороняється.

5. ПІДГОТОВКА ВИХІДНИХ ДАНИХ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ».

Формування містобудівних умов та обмежень, будівельного паспорта здійснюються на підставі затвердженого плану зонування території та/або детального плану території.

2.2 МОНІТОРИНГ РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

2.2.1 МІСТОБУДІВНИЙ МОНІТОРИНГ

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та наказу Мінрегіону 01.09.2011 № 170, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 07.11.2011 за № 1268/20006 «Про затвердження Порядку проведення містобудівного моніторингу»⁽³⁰⁾ УОМА повинен щороку проводити містобудівний моніторинг.

Містобудівний моніторинг – система спостережень, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану й змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій із урахуванням державних і громадських інтересів.

МЕТА МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ:

1 Встановлення відповідності проектних рішень усіх видів МД між собою (схеми планування території, генеральних планів населених пунктів, планів зонування території, детальних планів території), а також досягнутим показникам реалізації програм економічного й соціального розвитку територій.

2 Виявлення необхідності внесення змін у МД у зв'язку із зміною показників вихідних даних, вимог законодавства, норм та правил щодо забудови територій, положень містобудівної документації державного та регіонального рівнів, отриманих заяв від потенційних забудовників щодо надання земельних ділянок, зміни їх цільового призначення, отримання містобудівних умов та обмежень і будівельних паспортів.

ДОДАТКОВІ ЗАВДАННЯ МОНІТОРИНГУ – ФОРМУВАННЯ:



метаданих* наявної та оновленої геопросторової інформації у загальнодержавних та галузевих базах даних, проведених картографо-геодезичних робіт юридичними та фізичними особами, а також інформації державного земельного кадастру



метаданих* наявних космічних матеріалів



метаданих* проведених аерофотозіомочних робіт



метаданих* проведених робіт з наземного лазерного сканування



інших показників з документованих джерел, що встановлюються УОМА, зміни яких впливають на містобудівну діяльність

* **Метадані** – довідкова інформація про інформаційні ресурси

ПІД ЧАС ПРОВЕДЕННЯ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ ОПРАЦЬОВУЮТЬСЯ МАТЕРІАЛИ ЩОДО:

- надання містобудівних умов та обмежень;
- надання технічних умов;
- надання будівельних паспортів забудови земельної ділянки;
- реєстрації декларацій про початок виконання будівельних робіт;
- реєстрації повідомлень про початок виконання підготовчих будівельних робіт;
- реєстрації виданих дозволів на виконання будівельних робіт, декларацій про готовність об'єкта до експлуатації та виданих сертифікатів;
- реєстрації декларацій про початок виконання підготовчих і будівельних робіт;
- даних виконавчої зйомки;
- статистичної звітності балансової вартості майнових комплексів;
- оцінки санітарно-гігієнічного стану земель, водного та повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного та радіаційного забруднення;
- спостережень за режимом та несприятливими гідрометеорологічними явищами: лавинами, селями, рівнем поверхневих вод;
- характеристик небезпечних зон відвалів породи гірничодобувних підприємств, вугільних шахт, зон катастрофічного затоплення, затоплення паводковими водами, районів очікування утворення провалів, зсувів;
- існуючої та прогнозованої галузевої структури господарського комплексу на місцевому рівні за чисельністю зайнятих в абсолютних та відносних показниках, а також абсолютний і прогнозний рівень безробіття;
- статистичної звітності щодо кількості паркомісць для мешканців за складом парку та видами зберігання;

- метаданих наявної й оновленої геопросторової інформації у відповідних базах даних на визначену територію;
- даних проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
- інженерних, геологічних і гідрологічних відомостей про наявність корисних копалин і підземних вод;
- характеристики населення, балансу трудових ресурсів;
- статистичної звітності та спеціальних наукових досліджень щодо стану здоров'я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров'я населення;
- характеристики житлового фонду, об'єктів обслуговування, промисловості, комунального господарства, вулично-дорожньої мережі, транспорту, будівельної бази;
- надання у власність та користування земельних ділянок під будівництво;
- стану проектної роботи, інженерної підготовки, інженерного обладнання;
- дані програм економічного й соціального розвитку;
- дані квартирної обліку за кількістю та складом родин.

Моніторинг проводиться у формі камерального вивчення та аналізу:

- нормативно-правових актів із питань містобудівної діяльності;
- матеріалів аерокосмічного зондування Землі, просторово-орієнтованих даних наземного лазерного сканування;
- матеріалів виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва;
- електронних довідників, реєстрів, розподілених баз даних;
- документованих джерел, що отримуються від юридичних та фізичних осіб (відповідно до застосування геоінформаційної технології збору, обробки, зберігання та використання інформації як геопросторових даних в державній системі координат або місцевій системі координат, яка у свою чергу має зв'язок із державною системою координат на відповідній картографічній проекції у єдиній системі класифікації й кодування об'єктів містобудівної діяльності).

Результати містобудівного моніторингу постійно вносяться до містобудівного кадастру як цифровий набір геопросторових даних. Це дозволяє формувати електронний та аналоговий графічний, табличний або текстовий документ у формі звіту, довідки, доповіді. До зазначених документів можуть додаватись відповідні графічні матеріали. Також результати містобудівного моніторингу оформлюються у вигляді аналітичного звіту. Він враховується під час розроблення програм соціально-економічного розвитку та внесення змін до містобудівної документації.

2.2.2 МОНІТОРИНГ НАСЛІДКІВ РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ ТА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ

Відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» замовник МД:



У межах своєї компетенції здійснює моніторинг наслідків реалізації МД для довкілля, зокрема для здоров'я населення



Один раз на рік оприлюднює його результати на своєму офіційному веб-сайті в мережі Інтернет



У разі виявлення не передбачених МД негативних наслідків для довкілля, зокрема для здоров'я населення, вживає заходи для їх усунення

2.3 МІСТОБУДІВНИЙ КАДАСТР

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» УОМА створює та веде містобудівний кадастр.

Містобудівний кадастр – державна система зберігання й використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні території та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів.



Рис. 33. Структура містобудівного кадастру, запропонована ТОВ "ECOMM Co"



Рис. 34. Основні функції містобудівного кадастру, запропоновані ТОВ "ECOMM Co"

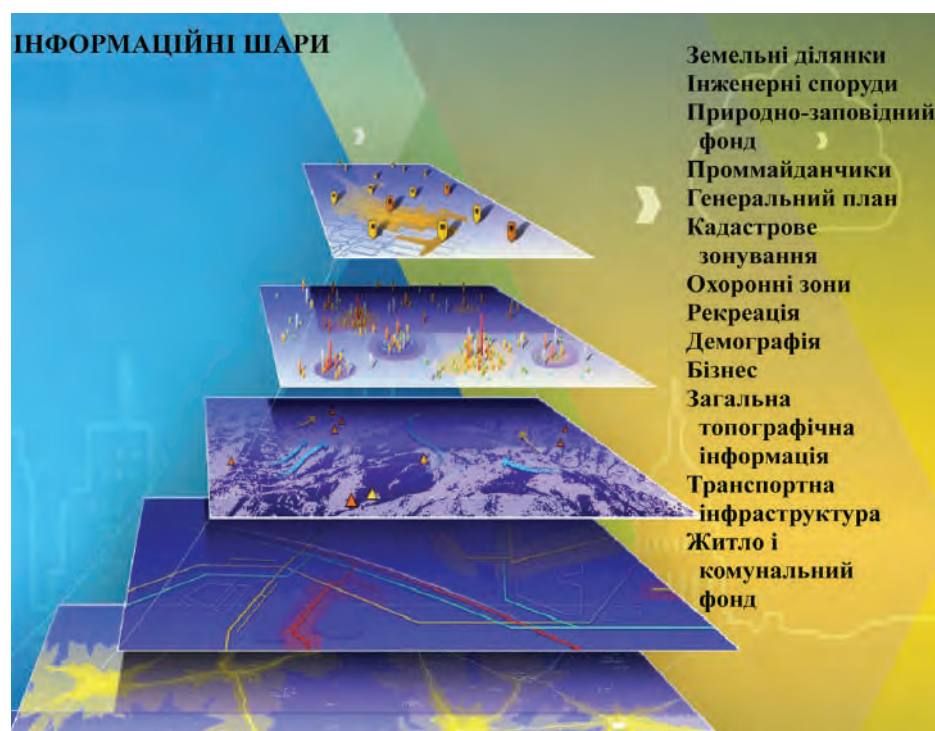


Рис. 35. Перелік інформації, яка зберігається в містобудівному кадастрі, (пропозиція ТОВ "ECOMM Co")

Порядок ведення та структура містобудівного кадастру, порядок надання інформації з містобудівного кадастру визначаються:

- постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр»;
- нормативними документами ДБН Б.1.1-16:2013 «Склад та зміст містобудівного кадастру»⁽³¹⁾, ДСТУ-Н Б Б.1.1-18:2013 «Настанова щодо формування та супроводження містобудівного кадастру»⁽³²⁾.

У систему містобудівного кадастру вводяться відомості про:

- єдину цифрову топографічну основу території ОТГ та населених пунктів на підставі топографічних карт, планово-картографічної основи державного земельного кадастру щодо визначеної території;
- межі населених пунктів ОТГ на підставі даних державного земельного кадастру;
- межі кадастрових зон і кварталів, межі економіко-планувальних зон нормативної грошової оцінки земель кожного населеного пункту, межі земельних ділянок, кадастрові номери земельних ділянок, угіддя земельних ділянок (із зазначенням контурів будівель, споруд на них), цільове призначення земельних ділянок, вид функціонального використання земельних ділянок, нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розподіл земель між власниками й користувачами (зазначається форма власності та вид речового права), обмеження у використанні земельних ділянок на підставі даних державного земельного кадастру;
- інженерно-транспортну інфраструктуру на підставі топографічних карт і планів, даних експлуатаційних служб у сфері інженерно-транспортної інфраструктури, результатів інженерно-геодезичних виконавчих знімачів завершених будівництвом об'єктів інфраструктури;
- будинки і споруди, їх правовий режим, технічний стан, архітектурну та історико-культурну цінність на підставі топографічних карт і планів, даних технічної інвентаризації та проектних рішень таких об'єктів;
- пам'ятки історико-культурної спадщини на підставі даних обліку пам'яток, що ведеться відповідним органом охорони культурної спадщини;
- реєстр назв вулиць та інших поіменованих об'єктів місцевості на підставі топографічних планів, офіційних довідників та рішень органу місцевого самоврядування про найменування (перейменування) вулиць та інших поіменованих об'єктів місцевості;
- реєстр адрес на території кожного населеного пункту на підставі топографічних планів та рішень органу місцевого самоврядування про присвоєння та зміну адрес об'єктів;
- затверджені містобудівні програми, схеми та проекти розвитку інфраструктури, охорони пам'яток історії, культури й природи, озеленення, благоустрою та захисту території, інвестиційні програми та проекти на підставі відповідних рішень органу місцевого самоврядування про їх затвердження (погодження);
- чинну містобудівну документацію (генеральні плани населених пунктів, плани зонування та історико-архітектурні опорні плани зазначених населених пунктів, детальні плани територій);
- результати містобудівного моніторингу;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- екологічні та інженерно-геологічні характеристики окремих територій і земельних ділянок, можливість провадження на них містобудівної діяльності з урахуванням планувальних обмежень на підставі відповідної містобудівної документації, даних екологічних, гідрометеорологічних, радіологічних, санітарно-гігієнічних та інших досліджень, а також на підставі даних, отриманих із відповідних галузевих кадастрів та інформаційних систем щодо питань використання територій, їх екологічного, інженерно-геологічного, сейсмічного, гідрогеологічного та іншого районування території ОТГ;
- матеріали проектної документації;
- дозволи (декларації) на будівництво;

- акти контрольних перевірок;
- документи на прийняття об'єктів в експлуатацію на підставі рішень про затвердження (погодження) відповідної документації, виданих дозволів на виконання будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про готовність об'єкта до експлуатації та інших документів щодо об'єктів містобудування й будівництва, передбачених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- нормативно-правові акти у сфері містобудування, а також будівельні норми, державні стандарти й правила на підставі рішень про їх затвердження відповідно до законодавства.

Щоб розмістити в містобудівному кадастрі геопросторові дані, їх створюють у державній та місцевих системах координат у цифровій формі, відповідно до єдиної системи класифікації та кодування об'єктів містобудування.

УОМА вносить та/або актуалізує відомості про містобудівну документацію не рідше одного разу на квартал. Періодичність поновлення інших даних, що подаються для ведення містобудівного кадастру, визначає УОМА у відповідному Положенні, яке затверджує орган місцевого самоврядування.

Відповідальними за достовірність переданих до містобудівного кадастру даних є посадові особи, до повноважень яких віднесено їх подання.

СЛУЖБА МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ

Для створення й ведення містобудівного кадастру УОМА може утворювати службу містобудівного кадастру з урахуванням Типового положення про Службу містобудівного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр».

У разі створення служби містобудівного кадастру орган місцевого самоврядування затверджує Положення про службу містобудівного кадастру та визначає умови виділення штатних одиниць, забезпечення їх приміщеннями, комп'ютерною та іншою технікою, меблями, програмними засобами, фінансування кадастрової діяльності, інші умови.

СЛУЖБА МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ (У РАЗІ ЇЇ УТВОРЕННЯ) АБО УОМА (У РАЗІ ВІДСУТНОСТІ СЛУЖБИ) ЗАБЕЗПЕЧУЄ:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ взаємодію з базовими суб'єктами містобудівного кадастру та постійне отримання від них інформації, що підлягає реєстрації в містобудівному кадастрі; ■ первинне оброблення, вхідний контроль та систематизацію отриманих даних і документів та введення їх в базу даних | <ul style="list-style-type: none"> ■ створення та ведення бази метаданих про інформаційні ресурси містобудівного кадастру, формування відкритих інформаційних ресурсів містобудівного кадастру та забезпечення доступу до них у мережі геопорталів; ■ формування кадастрових довідок на запити користувачів у межах |
|---|---|

інформаційної системи містобудівного кадастру;

- обслуговування програмних та технічних засобів інформаційної системи й геопорталу містобудівного кадастру;
- обслуговування системи зберігання й архівування інформації;
- організацію робіт щодо обміну інформацією й обмін інформації з іншими кадастрами, реєстрами й інформаційними системами;
- організацію робіт із захисту інформації від несанкціонованого доступу відповідно до нормативних документів;
- формування кадастрових документів та їх видачу, відповідно до встановленого УОМА порядку;
- узагальнення інформації та складення аналітичних звітів про стан використання території, стан та зміни об'єктів архітектурної, містобудівної й будівельної діяльності на території ОТГ;

санкціонованого доступу до інформаційних ресурсів містобудівного кадастру та їх надання;

- забезпечення прямого санкціонованого доступу до кадастрової системи окремих користувачів відповідно до переліку, затвердженого розпорядником інформаційних ресурсів містобудівного кадастру;
- адаптацію та доповнення типових методичних і нормативних документів ведення містобудівного кадастру;
- розвиток та вдосконалення засобів ведення містобудівного кадастру;
- внесення відомостей про містобудівну документацію до системи містобудівного кадастру;
- провадження іншої діяльності щодо створення та ведення містобудівного кадастру.

СТВОРЕННЯ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ У ДВА ЕТАПИ:

1

ЕТАП

- ✓ розроблення програми створення (оновлення) містобудівної документації відповідно до вимог законодавства та нормативно-технічних документів;
- ✓ розроблення програми зі створення містобудівного кадастру;
- ✓ розроблення та прийняття нормативно-правових актів та нормативних документів, що визначають правову та нормативну основи створення та ведення містобудівного кадастру;
- ✓ проведення інвентаризації наявних матеріалів, дані яких передбачається ввести до містобудівного кадастру;
- ✓ формування служби містобудівного кадастру (у разі утворення);
- ✓ розроблення технічного завдання щодо створення геоінформаційної системи та геопорталу містобудівного кадастру;
- ✓ придбання та встановлення технічного комплексу геоінформаційної системи та геопорталу містобудівного кадастру;

- ✓ розроблення уніфікованої системи електронного документообігу для кадастрового обліку й обміну кадастровими даними;
- ✓ встановлення та розроблення програмного забезпечення геоінформаційної системи та геопорталу містобудівного кадастру;
- ✓ формування інформаційних ресурсів містобудівного кадастру та введення в експлуатацію геоінформаційної системи й геопорталу містобудівного кадастру.

2

ЕТАП

- ✓ удосконалення діяльності служби містобудівного кадастру (у разі утворення);
- ✓ встановлення комунікаційних каналів обміну інформацією з розподіленими базами даних;
- ✓ організація системи захисту інформації та доступу до інформаційних ресурсів містобудівного кадастру;
- ✓ організація робіт планового введення даних до баз даних містобудівного кадастру та формування й видачу на запит кадастрових документів та довідок;
- ✓ експлуатація геоінформаційної системи містобудівного кадастру й геопорталу містобудівного кадастру, введення інформаційних ресурсів містобудівного кадастру;
- ✓ постійне забезпечення органу місцевого самоврядування, органів виконавчої влади, зацікавлених підприємств, установ, організацій і громадян містобудівною інформацією.

УОМА щороку готує й подає органу місцевого самоврядування та органам виконавчої влади (УОМА ОДА) аналітичну доповідну записку, де зазначається стан ведення містобудівного кадастру та результати кадастрової діяльності.

Заходи, визначені програмою щодо створення містобудівного кадастру та його ведення, формування й утримання служби містобудівного кадастру, фінансуються місцевим бюджетом або іншими джерелами, не забороненими законом.

Для інформаційно-технічного обслуговування системи містобудівного кадастру можуть залучатися юридичні особи будь-якої форми власності, які під час своєї діяльності взаємодіють виключно з УОМА й надають послуги зацікавленим суб'єктам містобудівної діяльності за плату на договірних засадах.

Інформація, яка міститься в містобудівному кадастрі, є відкритою та загальнодоступною. Це не стосується відомостей з обмеженим доступом. Захист інформації, яка міститься в містобудівному кадастрі, здійснюється відповідними суб'єктами інформаційних відносин відповідно до законодавства. Обмеження доступу до інформації містобудівного кадастру, що є власністю держави або представляє державну чи комерційну таємницю, встановлюється порядком, передбаченим законодавством.

Інформація, яка міститься в містобудівному кадастрі й не має обмеження в доступі, надається суб'єкту містобудівної діяльності на його запит безоплатно.

Відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 2015 р. № 835 «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних» публічний доступ до відомостей про містобудівну документацію здійснюється в режимі реального часу на геопорталі ОТГ, а також шляхом розміщення на офіційному веб-сайті Мінрегіону гіпер-посилання на цей геопортал ОТГ.

НАБОРИ ВІДОМОСТЕЙ, ЯКІ ПІДЛЯГАЮТЬ ОПРИЛЮДНЕННЮ ОРГАНОМ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ НА СВОЄМУ ГЕОПОРТАЛІ У ВІДКРИТІЙ ФОРМІ:



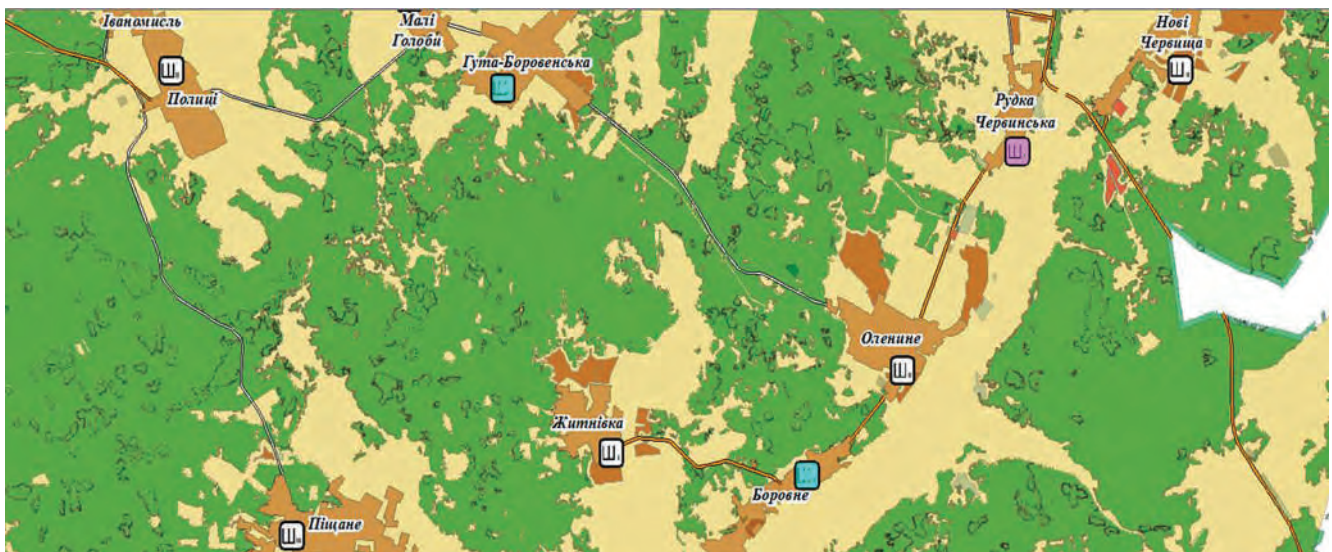
Схеми планування територій громад та плани зонування територій (для сільських, селищних, міських рад)



Генеральні плани населених пунктів, історико-архітектурні опорні плани, плани зонування територій та детальні плани територій (за винятком відомостей, які відповідно до законодавства складають інформацію з обмеженим доступом)



Основні положення генеральних планів населених пунктів та детальних планів територій



Умовні знаки	Тип	Назва	Місткість	Наповнення	Адреса
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	Гімназія	НВК "Загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів-гімназія" №2	1296	628	м. Камінь-Каширський, вул. Шевченка, 68
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступенів	<NULL>	218	277	с. Борове, вул. Центральна, 75
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступенів	<NULL>	484	396	с. Броніца (с. Кримне), вул. Л. Українки, 2
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступенів	<NULL>	302	212	с. Бузак, вул. 8-го Березня, 66
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступенів	<NULL>	156	22	с. Рудка Чернівецька, вул. Школьна, 12
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступенів	<NULL>	408	362	с. Видерта, вул. Ковельська, 130
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	НВК	НВК "Загальноосвітня школа-дошкільно-навчальний заклад"	245	132	с. Видричі, вул. Центральна, 42
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступенів	<NULL>	345	330	с. Воєводе, вул. Школьна, 1
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступенів	<NULL>	484	221	с. Ворокомле, вул. Центральна, 47
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступенів	<NULL>	320	287	с. Грудки, вул. Шевченка, 2
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступенів	<NULL>	150	216	с. Гута-Боровецька, вул. Добра Нива, 1
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступенів	<NULL>	177	161	с. Лопка, вул. Центральна, 9

Рис. 36. Фрагмент схеми існуючої шкільної мережі ОТГ

Запит до містобудівного кадастру дозволив визначити школи, де наповнення перевищує проектну місткість, тобто діти вчаться в 2 зміни (позначено на карті та в базі даних голубим кольором), а також школу, яка не отримує на своє функціонування субвенцію з державного бюджету, оскільки в ній навчається менше 25 учнів (позначено на карті та в базі даних рожевим кольором). Такий аналіз дозволяє місцевій владі прийняти відповідні управлінські рішення (включення до програми соціально-економічного розвитку на наступний рік заходів із реконструкції цих шкіл, забезпечення учнів цих шкіл шкільним автобусом).

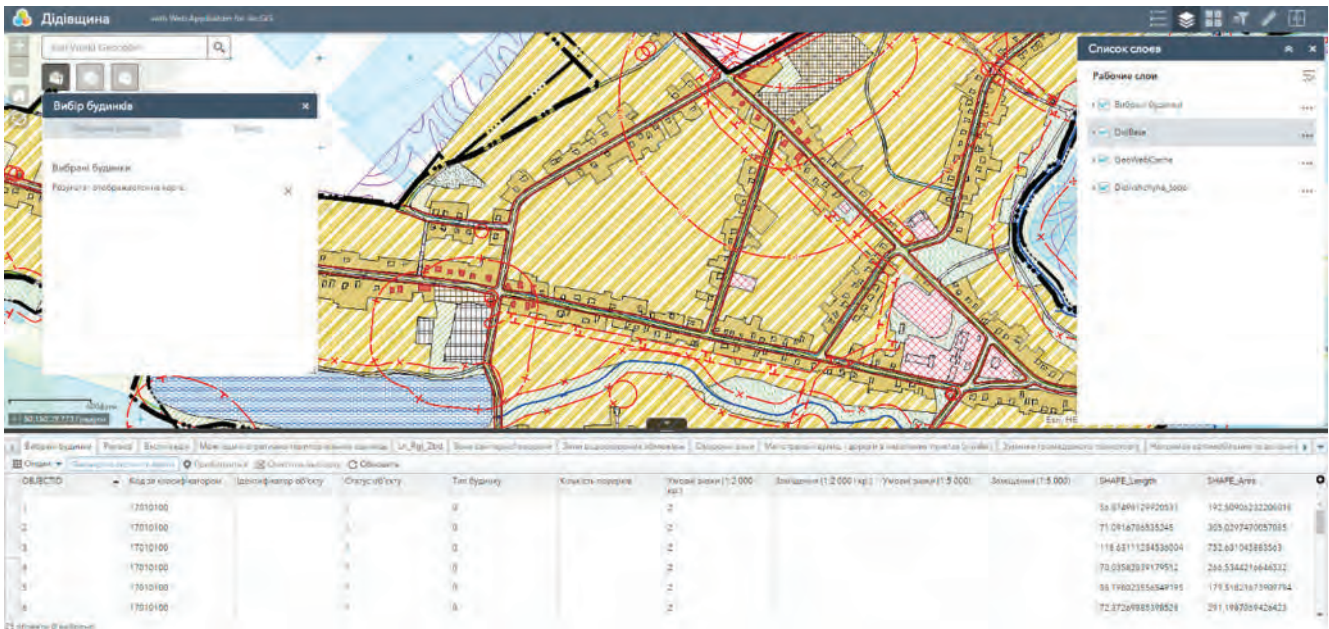


Рис. 37. Містобудівний кадастр як інструмент громадського екологічного контролю

На рис. 37 наведено фрагмент схеми існуючого використання території ОТГ, зокрема території житлової забудови, підприємств та кладовища. Запит до містобудівного кадастру дозволив виявити житлові будинки, які потрапляють у санітарно-захисні зони від цих екологічно шкідливих об'єктів, та порахувати кількість населення, що проживає на екологічно небезпечній території. Місцева влада зобов'язана або переселити цих людей, або зобов'язати підприємство змінити технологію свого виробництва, щоб зменшити розмір зазначеної санітарно-захисної зони, та прокласти централізований водопровід для мешканців, що проживають біля кладовища.

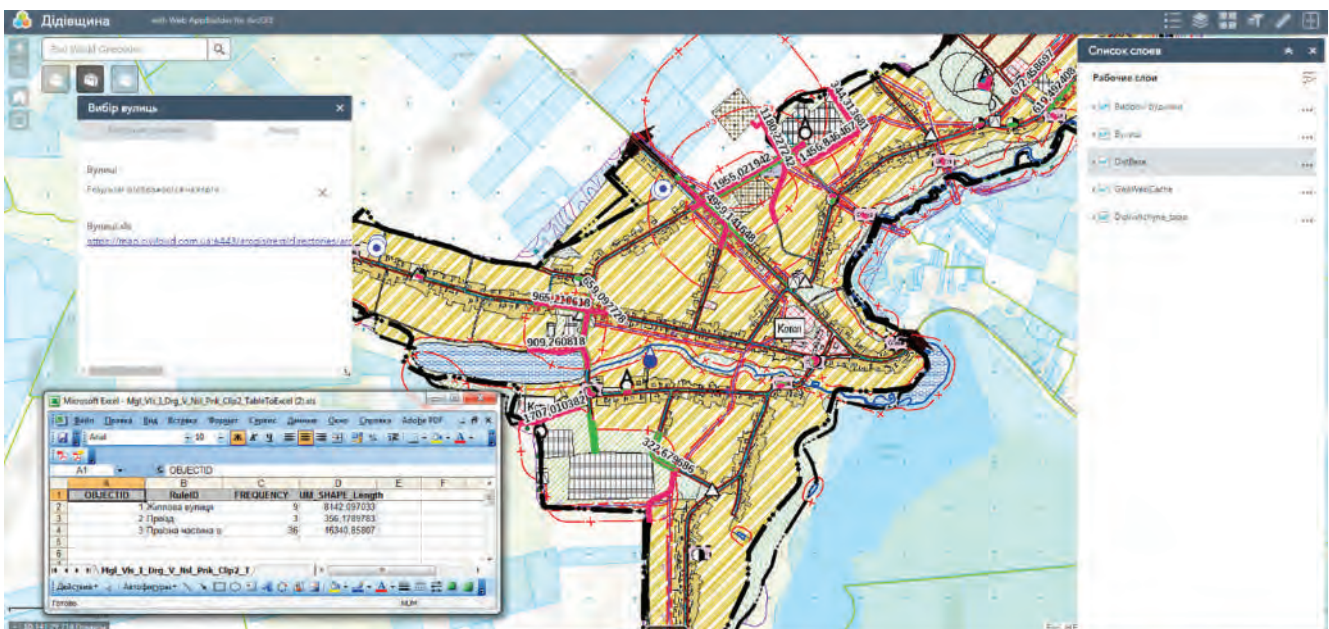


Рис. 38. Містобудівний кадастр як інструмент прозорого формування бюджету ОТГ

На підставі даних містобудівного кадастру автоматично побудовано проектну мережу централізованого водопостачання для мешканців, що проживають біля кладовища, та визначено протяжність водогонів.

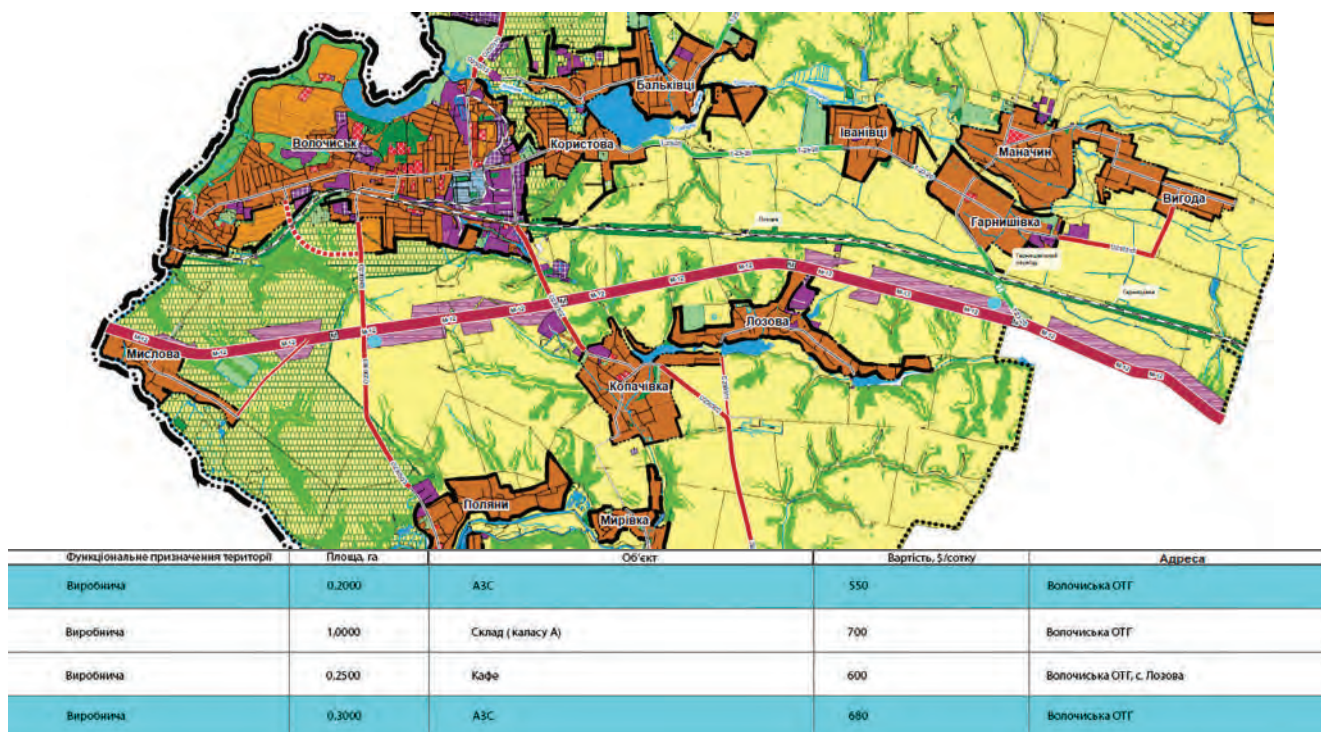


Рис. 39. Містобудівний кадастр як інструмент залучення інвестицій

Розміщення в містобудівному кадастрі проектних рішень схеми планування території ОТГ дозволяє потенційному інвестору, незалежно від місця його проживання, знайти привабливу земельну ділянку для розміщення АЗС та скласти попередній бізнес-план (на запит містобудівного кадастру на карті голубим кольором позначили обрані об'єкти).



Досвід Польщі

Аналога містобудівного кадастру, в якому зберігаються всі особливості просторового планування для певної території, в Польщі не існує. Але підготовлений проект будівельного та містобудівного кодексу передбачає запровадження польської будівельної реєстрації.

Польща ще не встигла ввести у правову систему формальні єдині вимоги щодо підготовки та оприлюднення документації з просторового розвитку. Це пов'язано з важким, тривалим і все ще не завершеним процесом реформування польського законодавства про просторовий розвиток. У результаті рівень цифровізації серед гмін дуже різний. Незважаючи на це, багато гмін оцифрувало документацію з просторового розвитку й надало її широкому загалу з використанням онлайн-послуг. Окрім того, гміни використовують різні стандарти та підходи. Недостатня взаємосумісність може стати проблемою, коли в національному законодавстві нарешті будуть встановлені єдині стандарти для представлення та збору даних про просторові плани.

Місто Румя (близько 46 тис. мешканців) є однією з комун, де рівень доступності даних про просторові плани найвищий. Уся інформація з усіх документів про просторовий розвиток («дослідження» та плани) була оцифрована та доступна в режимі онлайн як частина просторової інформаційної системи Rumia (веб-сайт: <http://rumia.e-mapa.net>).



Рис. 40. Місто Румя

3. Власні ресурси

Уповноваженими органами містобудування й архітектури в ОТГ є виконавчі органи сільських, селищних, міських рад із питань архітектури. Вони здійснюють свою діяльність у сфері містобудування та архітектури відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»⁽³³⁾, а з питань делегованих повноважень, передбачених підпунктом «б» частини першої статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», вони підконтрольні відповідним органам виконавчої влади.

Керівник уповноваженого органу містобудування й архітектури повинен мати вищу архітектурну освіту та стаж організаційної та професійної роботи за фахом у сфері містобудування та архітектури не менше 5 років. Він призначається на посаду тільки за результатами конкурсу (Закон України «Про архітектурну діяльність»).

4. Залучені ресурси

Містобудівна документація розробляється під керівництвом або з обов'язковою участю головного архітектора проекту та/або головного інженера проекту, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат (Закон України «Про архітектурну діяльність»).

Експертиза містобудівної документації проводиться організаціями незалежно від форми власності, що провадять діяльність із розроблення містобудівної документації та мають у своєму складі експертів, які отримали кваліфікаційний сертифікат (постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 548 «Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації»).

Під час створення містобудівного кадастру необхідно залучати фахівців для встановлення, налагодження, випробування спеціалізованого програмно-технічного забезпечення, а також проводити навчання.



Розділ II. Участь у формуванні прогнозних та програмних документів соціально-економічного розвитку

Як зазначено в розділі 2.1 Посібника, на виконання вимог законів України «Про засади державної регіональної політики», «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України» ОТГ розробляють низку стратегічних, прогнозних та програмних документів економічного і соціального розвитку.

Під час розроблення зазначених документів ОТГ можуть використовувати «Методичні рекомендації щодо формування і реалізації прогнозних та програмних документів соціально-економічного розвитку об'єднаної територіальної громади», затверджені наказом Мінрегіону від 30.03.2016 № 75.

Стратегія та прогноз розробляються на середньостроковий період (стратегія – на 7 років, прогноз – на 5 років), програма – на короткостроковий період (1 рік).

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» ці документи повинні узгоджуватися з містобудівною документацією, яка є безстроковою, тобто діє, поки її проектні рішення не будуть реалізовані або поки не зміниться концепція (бачення громади) розвитку цієї території. Тому стратегія, прогноз та програма (а значить, і бюджет) мають включати такі заходи, які реалізують містобудівні рішення, а містобудівна документація забезпечує територіальну прив'язку (локалізацію) стратегічних й операційних цілей, визначених у стратегії розвитку цієї ОТГ.

ВЗАЄМОЗВ'ЯЗОК МІЖ ЦИМИ ДОКУМЕНТАМИ ПРЕДСТАВЛЕНИЙ НА РИС. 41



Рис. 41. Взаємозв'язок між документами

Моніторинг реалізації стратегії має бути складовою містобудівного моніторингу (див. розділ 2.2.1 Посібника).

Стратегії економічного розвитку та схеми планування території ОТГ мають розроблятися одночасно та взаємоузгоджуватися. Це дозволяє мінімізувати фінансові та часові витрати місцевого бюджету, оскільки для розробки цих документів використовуються однакові вихідні дані, один і той же інструмент SWOT-аналізу, а їх рішення мають бути взаємоузгоджені. Громадські обговорення в процесі розробки обох документів та після її завершення також проходять одночасно.

Як приклад одночасного та взаємоузгодженого розроблення схеми планування території ОТГ та стратегії її розвитку була робота у Баранівській ОТГ Житомирської області.

Проектний план схеми планування території Баранівської ОТГ «розкладений» по стратегічних та операційних цілях відповідно до стратегії її розвитку. Це зроблено для того, щоб громада могла визначати необхідність та черговість розроблення генеральних та детальних планів, складати програми соціально-економічного розвитку та обґрунтовано формувати свій бюджет.

Схема просторової реалізації стратегічної цілі 2 «Конкурентоспроможна місцева економіка» відображає визначену на перспективу просторову реалізацію наступних операційних цілей:

- Операційна ціль 2.1. «створення інфраструктури підтримки місцевого підприємництва» реалізується пропозиціями щодо формування нових виробничих територій (їх площу пропонується збільшити втричі - з 309 до 791 га) та забезпечення їх об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури;
- Операційна ціль 2.4 «створення туристичного продукту» має бути реалізована завдяки формуванню туристичних маршрутів, що об'єднують привабливі об'єкти (екологічна стежка «Пролісок» від м. Баранівка з його музеями та пам'ятками культурної спадщини до с.Зеремля, де розташований ботанічний заказник місцевого значення, а також сплав по р. Случ за маршрутом Баранівка – Стара Гута – Марківка), побудови вздовж цих маршрутів об'єктів обслуговування та об'єктів відпочинку в місцях з відповідним рекреаційними ресурсами (дитячий оздоровчий позашкільний заклад у м. Баранівка, база відпочинку в с. Стара Гута, заклади туризму з можливістю риболовлі в с. Зеремля, с. Стара Гута, с. Смолдирів, с. Марківка).

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ БАРАНІВСЬКОЇ ОТГ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СХЕМА ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ СТРАТЕГІЇ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
СТРАТЕГІЧНА ЦІЛЬ 2: КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНА МІСЦЕВА ЕКОНОМІКА

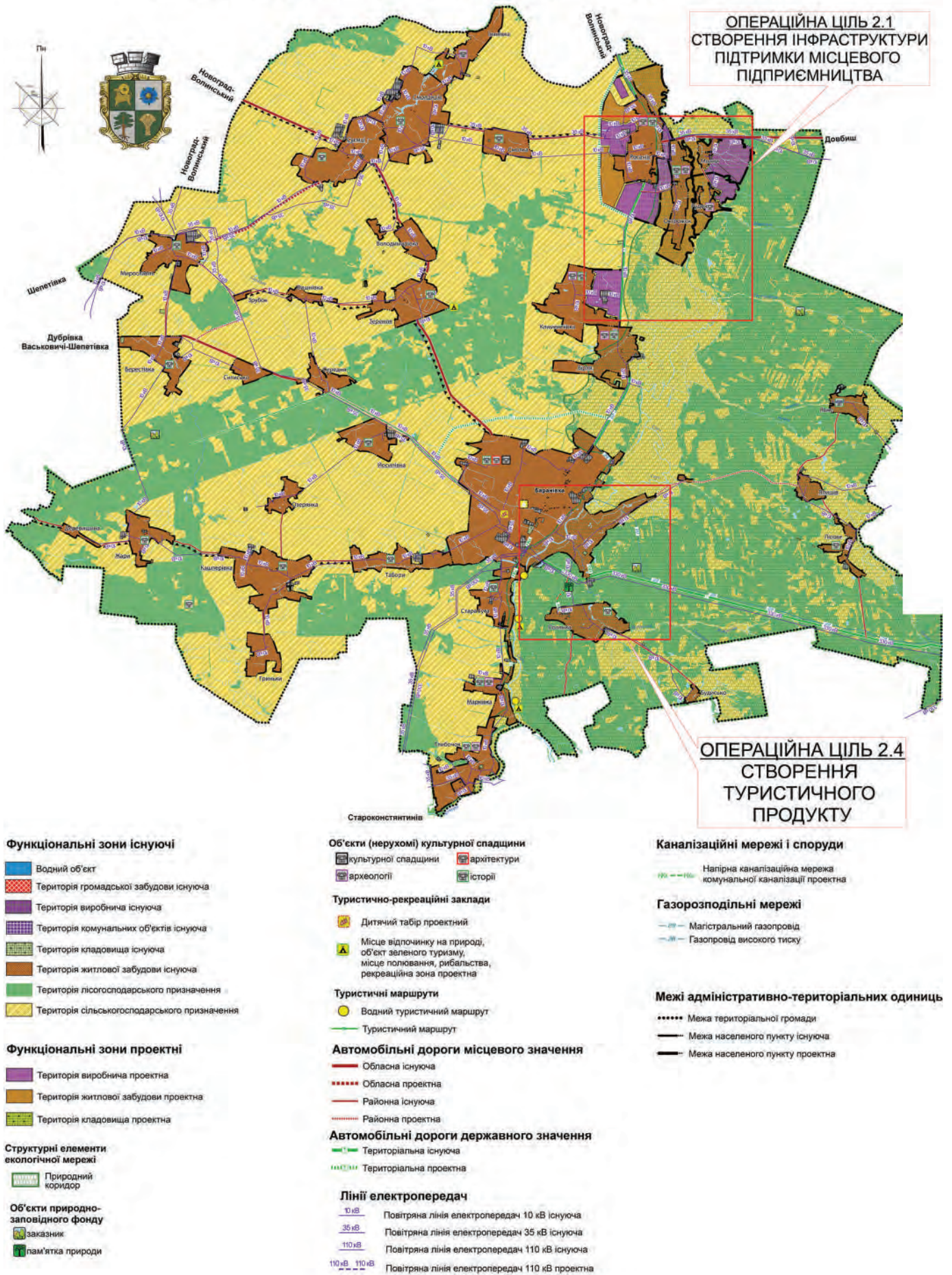


Рис. 42. Стратегічна ціль 2: конкурентоспроможна місцева економіка

Таку інформацію розміщують в Інтернеті (у містобудівному кадастрі). Завдяки цьому рішення місцевої влади щодо виділення землі під забудову будуть обґрунтовані й прозорі. Окрім того, підвищиться інвестиційна привабливість певної території, бо інформація містобудівного кадастру буде загальнодоступна.

Схема просторової реалізації стратегічної цілі 3 «Органічне, безпечне й енергоефективне життєве середовище» відображає наступні проектні пропозиції:

- реконструкцію існуючих та будівництво нових автодоріг, АЗС, СТО (реалізація операційної цілі 3.1 «забезпечення транспортної доступності всіх поселень громади»);
- будівництво центрів дозвілля в Баранівці, Суємцях, Кашперівці, Марківці, Старій Гуті, облаштування вищенаведених туристичних маршрутів (реалізація операційної цілі 3.2 «розширення інфраструктури для змістовного дозвілля»); будівництво мереж та споруд водопостачання та водовідведення (реалізація операційної цілі 3.3 «покращення якості водопостачання та водовідведення»: влаштування спільних централізованих систем водопостачання для 4-х груп населених пунктів: м. Баранівка, с. Стара Гута та с. Глибочок; с. Клементіївка та с. Вірля; с. Рогачів та с. Острожок; с. Іванівка, с. Смолдирів та с. Суемці; на території решти населених пунктів ОТГ передбачається влаштування індивідуальних систем водопостачання з водозабірними свердловинами, розташованими на присадибних ділянках, або локальних систем водопостачання; реконструкція існуючих каналізаційних очисних споруд м. Баранівка, будівництво п'яти нових групових каналізаційних очисних споруд у районі с. Іванівка, Рогачів, Вірля, Заремля, Кашперівка);
- місця розміщення центрів безпеки – пожежних депо (реалізація операційної цілі 3.4 «підвищення пожежної безпеки»: крім наявного 1 пожежно-рятувального підрозділу на 4 автомобілі передбачено створення ще 13 пожежних підрозділів на 18 машин);
- закріплення території лісового заказника місцевого значення «Баранівський» та Довбисько-Мальованської сполучної території національного рівня (реалізація операційної цілі 3.6 «відновлення екологічної системи»).

**СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ БАРАНІВСЬКОЇ ОТГ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СХЕМА ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ СТРАТЕГІЇ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
СТРАТЕГІЧНА ЦІЛЬ 3: ОРГАНІЧНЕ, БЕЗПЕЧНЕ І ЕНЕРГОЕФЕКТИВНЕ СЕРЕДОВИЩЕ**

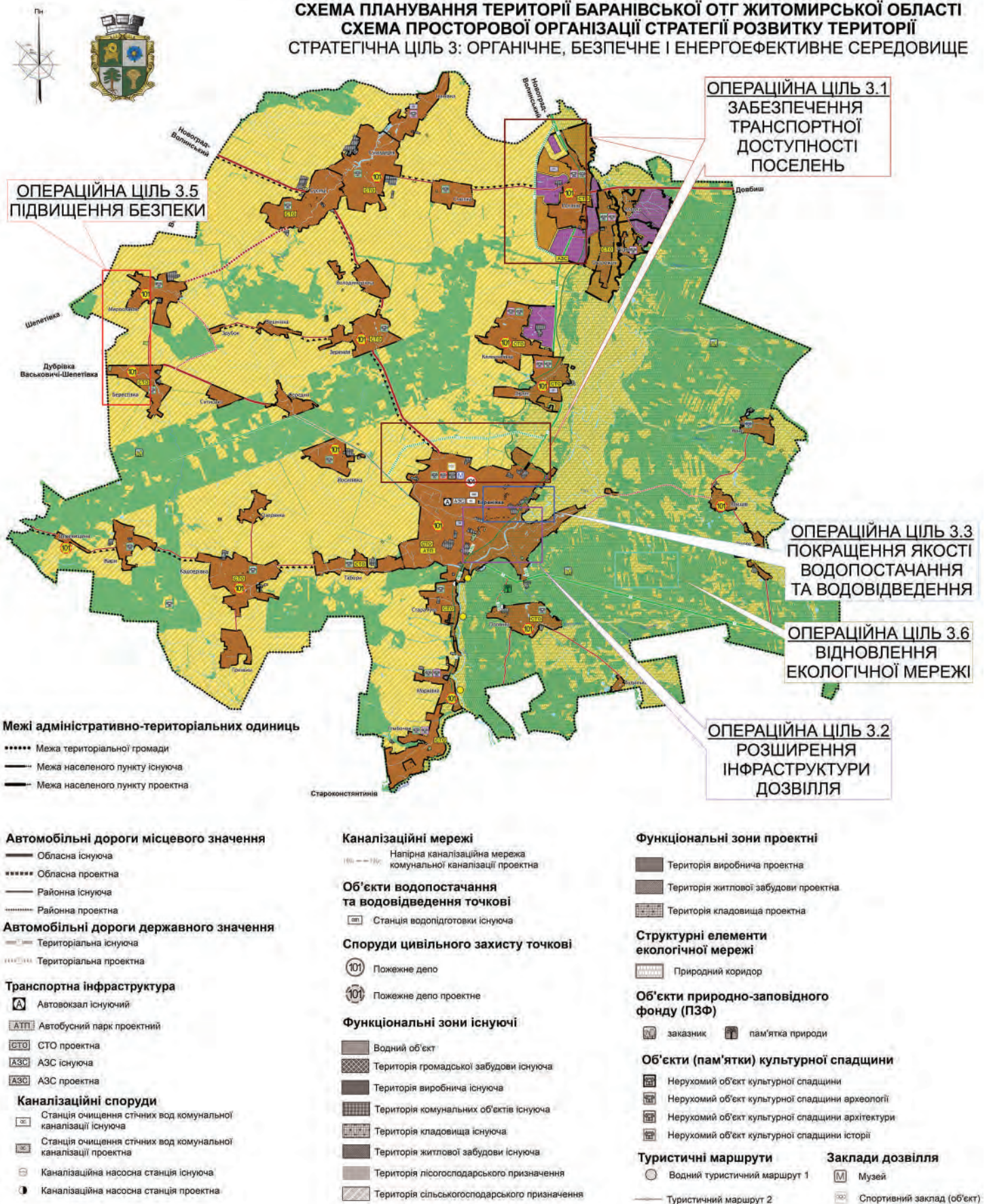


Рис. 43. Взаємозв'язок прогностичних, містобудівних та фінансових документів ОТГ

Схема просторової реалізації стратегічної цілі 4 «Дружне урядування» відображає наступні проектні пропозиції:

- оптимізовану мережу освітніх закладів, яка побудована з урахуванням вимог нового законодавства в цій сфері та ув'язана з проектною дорожньою мережею (реалізація операційної цілі 4.2 «підвищення доступності освітніх послуг»: будівництво 1 нового, відновлення 1 перепрофільованого та реконструкція 7 існуючих ДНЗ; створення 11 нових закладів у формі НВК замість існуючих шкіл);
- оптимізовану мережу об'єктів первинної медичної допомоги, також ув'язану з проектною дорожньою мережею й побудовану з урахуванням нових законодавчих та нормативних вимог (реалізація операційної цілі 4.3 «підвищення доступності лікарської допомоги»: побудова 2-х амбулаторій у с.Глибочок та Земля, збільшення потужності 5 існуючих у м.Баранівка, смт. Полянка, с.Кашперівка, Рогачів, Суємці);
- мережу об'єктів соціального захисту, яка побудована з урахуванням чинних нормативних вимог (реалізація операційної цілі 4.4 «підвищення доступності послуг соціального захисту»: створення будинків-інтернатів у 10 населених пунктах загальною місткістю 460 місць).

Якщо ОТГ має стратегію розвитку та схему планування території, то гарантує собі збалансований та сталий розвиток, економічну спроможність та інвестиційну привабливість без нанесення шкоди навколишньому середовищу, тобто забезпечує створення та підтримання сприятливого життєвого простору.

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ БАРАНІВСЬКОЇ ОТГ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СХЕМА ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ СТРАТЕГІЇ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
СТРАТЕГІЧНА ЦІЛЬ 4: ДРУЖНЄ УРЯДУВАННЯ

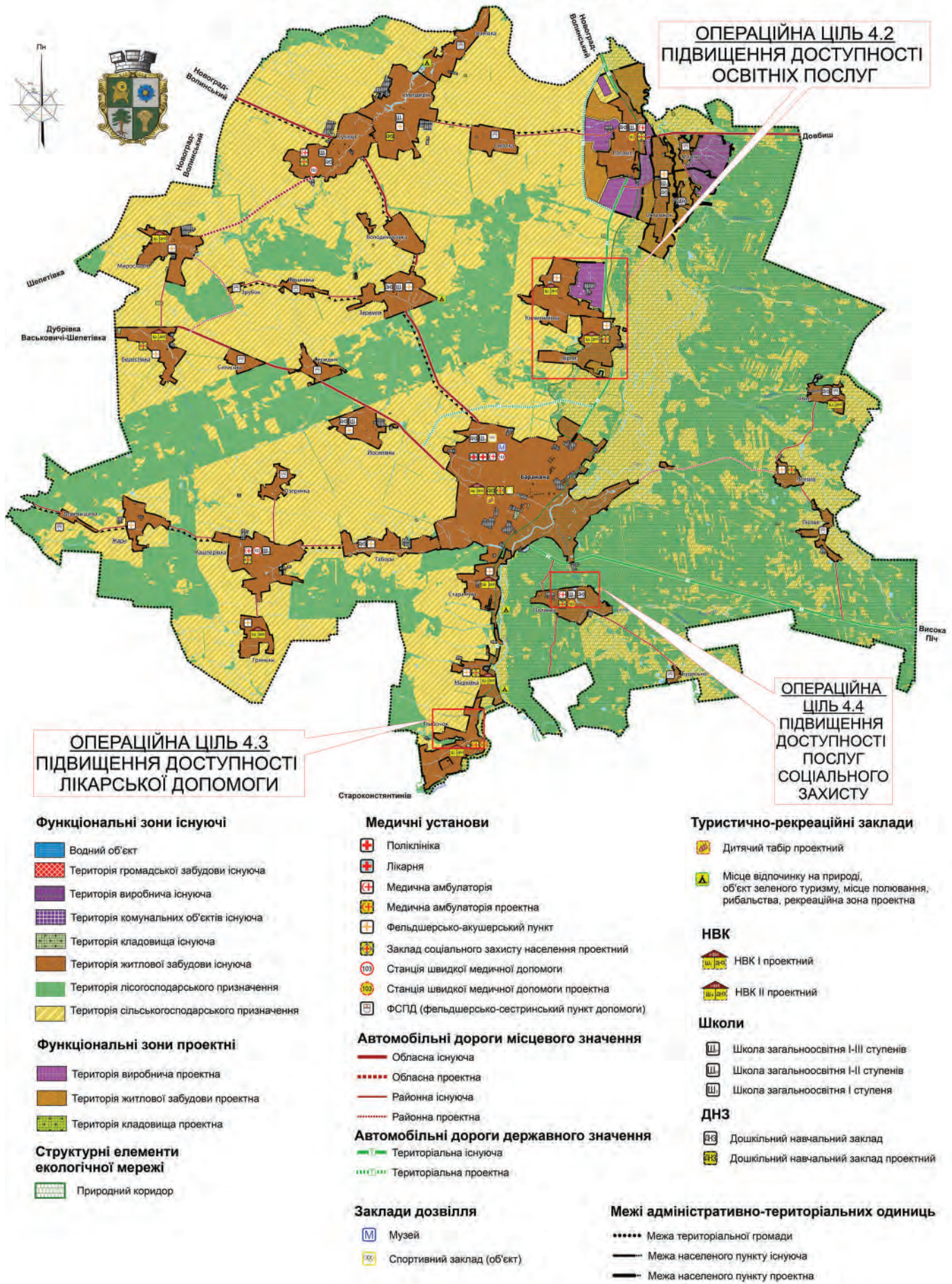


Рис. 44. Стратегічна ціль 4: дружнє урядування



Досвід Польщі

Останні 12 років у Польщі відбувається боротьба за інтегровану систему планування та управління розвитком. Така система має розглядатися як сукупність дій, спрямованих на ефективне використання ресурсів. Останні, у свою чергу, координуються громадським управлінням різних рівнів у співпраці з представниками соціально-економічних партнерів та неурядових організацій, щоб досягти раніше прийнятих цілей. Система охоплює різні інструменти, заходи, дії, але найважливіша її частина стосується об'єднання, пов'язаного з плануванням та програмуванням.

У 2006 р. було прийнято Закон «Про принципи політики розвитку», завдяки якому створено послідовну систему управління розвитком. Однією з її цілей було встановлення просторового аспекту політики розвитку. Це була своєрідна платформа для узгодження цілей та заходів, що вживаються в рамках окремих секторів та сфери політики розвитку. У наступні роки створювалася послідовна система стратегічних документів (загальних та галузевих) на національному рівні. Вона також включає Концепцію національного просторового розвитку 2030, яка була прийнята у 2011 р. Відповідно до мети Концепція передбачала впровадження інтегрованого підходу до просторового та соціально-економічного планування на всіх рівнях від уряду до гміни. Протягом кількох років у цьому напрямку нічого не відбулося, бо саме планування мало відповідати ретельній реформі системи просторового планування. Сама ж реформа все ще не завершена.

Лише 2017 року Міністерство Розвитку започаткувало пілотний проект «Інтегрований підхід». Він тестує рішення комплексних стратегій розвитку, враховуючи обсяг та зміст їх на регіональному та місцевому рівнях, та розробляє найбільш ефективний оптимальний метод його підготовки. Серед рекомендацій, сформульованих у результаті цього проекту, існує план впровадження в правову систему нового стратегічного документу «Інтегрована стратегія місцевого розвитку». Вона має замінити існуючі стратегії місцевого розвитку та «вивчення умов і напрямки просторового розвитку» (документ про планування, який охоплює всю територію гміни).

Постійна проблема з просторовим розвитком у Польщі виникає через те, що не існує чіткого зв'язку між прийняттям Плану просторового розвитку та його майбутнім впровадженням. Багато планів залишається на роки «бачення містобудівника» без перспективи запропонованих змін.

Винятком є програма «Зелене Полісся».

Вона була розроблена в бюро планування міста у Лодзі тими ж фахівцями, які підготували план просторового розвитку відповідної території. Програма більш детальна, ніж план просторового розвитку. Охоплює також питання фінансової структури та графіку реалізації плану.

Деякі етапи обох процесів накладалися, наприклад, підготовка поглибленої діагностики, що вказує на дефіцит у районі Полісся зелених зон. Тому програма спрямована на поступове створення системи зелених громадських просторів. Вони можуть різними способами обслуговувати мешканців та поліпшити якість їхнього життя. Програма – це детальна основа для покращення функціональної та просторової структури (й опосередковано – соціальних відносин) в одному з районів Лодзі. Вона визначає 7 сфер діяльності та 10 етапів реалізації. Її бюджет становить 250 млн. злотих і «закріплений» у бюджеті міста Лодзь.



Рис. 45. План суспільного розвитку за програмою «Зелене Полісся»



Рис. 46. План суспільного розвитку за програмою «Зелене Полісся»



Розділ III. Комплексні результати просторового планування

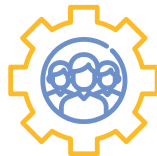
Завдяки МД в ОТГ законно регулюється планування, забудова та інші види використання її території, планомірно та комплексно забудовується територія.

Завдяки тому, що УОМА бере участь у формуванні прогнозних та програмних документів соціально-економічного розвитку, в них враховуються ресурсні можливості території ОТГ. Отже, забезпечується їх реалістичність, а також реалізація програми соціально-економічного розвитку, інвестиційних програм та проектів.

ВЕДЕННЯ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ ГАРАНТУЄ:



Відкритість проектних містобудівних рішень



Обґрунтованість та прозорість прийняття рішень щодо забудови та іншого використання територій



Підвищення інвестиційної привабливості ОТГ

Посилання на регуляторні акти

- (1) Закон «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» №6403
http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=61676
- (2) Закон України «Про архітектурну діяльність»
<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/687-14>
- (3) Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»
<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
- (4) Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні
<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-p>
- (5) Наказ Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Порядку формування спроможних мереж надання первинної медичної допомоги»
<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0215-18#n15>
- (6) Цивільний кодекс України
<http://zakon5.rada.gov.ua/laws/main/435-15>
- (7) Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації»
<http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z1468-11>
- (8) Закон України «Про публічні закупівлі»
<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/922-19>
- (9) Наказ Міністерства економічного розвитку і торгівлі України «Про затвердження Порядку визначення предмета закупівлі»
<http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0448-16>
- (10) Наказ Міністерства економічного розвитку і торгівлі України «Про затвердження національного класифікатора України ДК 021:2015 та скасування національного класифікатора України ДК 021:2007»
<http://zakon5.rada.gov.ua/rada/show/v1749731-15/paran14#n14>
- (11) Дерево державного класифікатору продукції та послуг ДК 016:2010
<https://dk16.dovidnyk.info>
- (12) Державний реєстр атестованих осіб – архітектори
<http://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/building/reyestr-atestovanih-osib/arhitektori/arhitektori/>
- (13) Державний реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників
<http://land.gov.ua/info/derzhavnyi-reiestr-sertyfikovanykh-inzheneriv-zemlevporiadnykiv/>

- (14) Державний реєстр атестованих осіб – інженери-проектувальники
<http://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/building/reyestr-atestovanih-osib/inzheneri-proektualniki/>
- (15) Бюджетний кодекс України
<http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2456-17>
- (16) Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»
<http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/353-14>
- (17) Закон України «Про географічні назви»
<http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2604-15>
- (18) Державний реєстр сертифікованих інженерів-геодезистів
<http://land.gov.ua/info/derzhavnyi-reiestr-sertyfikovanykh-inzheneriv-heodezystiv/>
- (19) Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»
<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2354-19>
- (20) Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»
<http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/555-2011-n>
- (21) Наказ Міністерства екології та природних ресурсів України «Про затвердження Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування»
https://menr.gov.ua/files/docs/nakazy/2018/nakaz_296.pdf?sv
- (22) Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Типового положення про архітектурно-містобудівні ради»
<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0903-11>
- (23) Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації»
<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/548-2011-n>
- (24) Закон України «Про доступ до публічної інформації»
<http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2939-17>
- (25) Постанова Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр»
<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-n>
- (26) Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних»
<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/835-2015-n>

- (27) Закон України «Про засади державної регіональної політики»
<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/156-19>
- (28) Закон України «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного й соціального розвитку України»
<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1602-14>
- (29) Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»
<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17>
- (30) Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку проведення містобудівного моніторингу»
<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1268-11>
- (31) ДБН Б.1.1-16:2013: «Склад та зміст містобудівного кадастру»
<http://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1035>
- (32) ДБН Б.1.1-16:2013: «Настанова щодо формування та супроводження містобудівного кадастру»
http://dbn.co.ua/load/normativy/dstu/dstu_n_b_b_1_1_18/5-1-0-1136
- (33) Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»
<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр>

Алфавітний покажчик

А

Архітектурно-містобудівна рада 80

Б

Благоустрій території 7, 25, 93

В

Використання території 3, 7, 8, 25, 95, 98

Вихідні дані 47, 64, 67, 102

Відкриті дані 85, 97

Г

Генеральний план населеного пункту 6

Геоінформаційна система 67, 95, 96

Геоінформаційні ресурси 42

Геопросторові дані 94

Громадські інтереси 5, 53, 64, 73

Громадські слухання 70, 77, 84

Д

Державні будівельні норми 28

Державні інтереси 3, 5, 12, 46, 64

Детальний план території 6, 25, 26

Дорожня мережа 12, 17

Е

Експертиза 82, 100

Електронна система закупівель 40

З

Завдання для розроблення містобудівної документації 28, 36, 42

І

Інженерна підготовка території 7, 11

Інженерно-будівельні умови забудови 7

Інженерно-транспортна інфраструктура 4, 7, 19, 20

К

Картографічна основа 64, 66

Кваліфікаційний сертифікат 67, 82

Комплексна забудова території 25

Консультації 43, 47, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 73, 77, 78, 81, 85, 86

Л

Ландшафтний план 12, 19, 20

М

Медіація 79

Мережа освітніх закладів 12, 15, 16, 106

Мережа первинної медичної допомоги 12, 14, 106, 112

Містобудівна документація 4, 5, 6, 28, 40, 86, 100

Містобудівний кадастр 5, 85, 89-100, 104, 111

Містобудівні потреби 45, 78, 87

Моніторинг 5, 36, 52, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 93, 102

О

Оприлюднення 36, 38, 39, 48, 68, 69, 70, 72, 73, 77, 85, 97, 99

Охорона навколишнього природного середовища 69, 76

Охорона нерухомих об'єктів культурної спадщини 7

П

Партисипація 47

План зонування території 6, 21, 24

Планувальна організація 7

Планувальні обмеження 7, 8, 9, 25, 93

Посередництво 79

Принцип «протитоку» 12, 87

Природна небезпека 7, 10

Пропозиції громадськості 47, 69, 70, 71

Просторове планування 3, 4, 29, 32, 43, 44, 45, 50, 55, 57

Публічний доступ 97

Р

Ревіталізація 28, 29, 32, 58

Регіональні інтереси 12

Режим використання території 7

Рекреація 5, 19, 25, 36

Розвиток території 3, 5, 17, 19, 21, 28, 29, 44, 55, 58, 60, 63, 95, 99, 106

Розробник містобудівної документації 28, 40, 42, 69, 82, 87

С

Система координат 67, 90, 94

Сприятливе життєве середовище 104

Сталий розвиток 3

Стратегічна екологічна оцінка 4, 73

Стратегія розвитку території 3, 12, 19, 78

Схема планування території 6, 7

Т

Техногенна небезпека 7, 10

Транспортна інфраструктура 12, 17, 58

У

Узгодження інтересів 6

Уповноважений орган містобудування та архітектури 4

Участь громадськості 50

Ф

Фінансування 38, 45, 46, 73, 85

Функціональне зонування території 7

Функціональне призначення території 7

Ц

Цільова програма 38

U-LEAD

З ЄВРОПОЮ

Програма для України з розширення прав і можливостей на місцевому рівні, підзвітності та розвитку «U-LEAD з Європою».

Програма спільно фінансується Європейським Союзом та його країнами-членами Данією, Естонією, Німеччиною, Польщею та Швецією.

Мета: U-LEAD підтримує створення системи прозорого і підзвітного багаторівневого врядування, яке задовольнятиме потреби громадян. Це передбачає посилення спроможності ключових суб'єктів на національному, регіональному та місцевому рівнях впроваджувати нову державну регіональну політику та реформу місцевого самоврядування та територіальної організації влади, а також забезпечувати покращення якості адміністративних послуг на місцевому рівні.

Два ключові напрямки діяльності U-LEAD:

Перший, за реалізацію якого відповідає GIZ, стосується передусім координації та посилення спроможностей на вертикальному і горизонтальному рівнях на всій території України – від рівня громад до районного, обласного та центрального рівнів;

Другий, за реалізацію якого відповідає Sida, передбачає створення ефективних центрів надання адміністративних послуг (ЦНАП). При цьому основна увага приділяється щойно об'єднаним громадам і роз'яснювальній роботі на національному рівні.

Підтримка впровадження державної регіональної політики в Україні є частиною Програми «U-LEAD з Європою». Її здійснює Група радників, сформована консалтинговою компанією "GOPA Consultants" (Федеративна Республіка Німеччина).

+38 044 581 38 41
info.rdproject@gopa.de
вул. Велика Житомирська 20, 3 поверх
м.Київ, Україна, 01001
www.gopa.de
www.u-lead.org.ua

За підтримки Програми для України з розширення прав і можливостей на місцевому рівні, підзвітності та розвитку «U-LEAD з Європою»

