МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЗАПОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

ІНЖЕНЕРНИЙ НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ІМ. Ю.М. ПОТЕБНІ

КАФЕДРА МІСЬКОГО БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

магістра

на тему: **«АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНИХ КОНЦЕПЦІЙ РОЗВИТКУ ТА ЗАБУДОВИ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ»**

Виконала: студент 2 курсу, група 8.1924-мбг
спеціальності 192 Будівництво та цивільна інженерія
освітньо-професійної програми «Міське будівництво та господарство»
Перекопський В.В.

Керівник: доцент кафедри міського будівництва і архітектури, канд. техн. наук Фостащенко О.М.

Рецензент: професор кафедри промислового та цивільного будівництва, д. т. н. Банах В.А.

Запоріжжя
2025

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ІНЖЕНЕРНИЙ НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ
ІМ. Ю.М. ПОТЕБНІ
ЗАПОРІЗЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ

Кафедра Міського будівництва і архітектури
Рівень вищої освіти другий (магістерський)
(другий (магістерський) рівень)
Спеціальність 192 «Будівництво та цивільна інженерія»
(шифр і назва)
Освітня програма «Міське будівництво та господарство»
(шифр і назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ:
завідувач кафедри *міського будівництва і архітектури*
доцент А.В. Банах
"01" *червня* 2025 року

ЗАВДАННЯ
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ

Перекопському Владиславу Володимировичу
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема кваліфікаційної роботи: «Аналіз містобудівних концепцій розвитку та забудови міських теритиорій України»

Науковий керівник роботи доц., к.т.н., Фостащенко Олена Миколаївна
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)
затверджені наказом ЗНУ від "19" 09 2025 року № 1303-с

2. Термін подання студентом кваліфікаційної роботи *грудень 2025 р.*

3. Вихідні дані до кваліфікаційної роботи *Актуальність обраного напрямку досліджень, перспективи впровадження майбутніх теоретичних та практичних досягнень, мета роботи, завдання до виконання обраних досліджень, об'єкт досліджень, предмет досліджень, передбачувані методи виконання досліджень, значимість у сучасному житті, можливості розвинення проблематики досліджень.*

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити) *Аналіз теоретичних основ та ключових підходів до містобудівних концепцій,теоретико-методологіні основи розвитку міських територій, підходи до вдосконалення просторового планування міських територій. Рекомендації та висновки.*

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)
восьми графічних аркушів із результатами аналітичних обґрунтувань
наукового напрямку досліджень, теоретичними та методологічними основами
дослідження, аналізом містобудівних концепцій розвитку та забудови міських
теритиорій України.

6. Консультанти розділів кваліфікаційної роботи магістра

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
Розділ 1	Фостащенко О.М., к.т.н., доц.		
Розділ 2	Фостащенко О.М., к.т.н., доц.		
Розділ 3	Фостащенко О.М., к.т.н., доц.		

7. Дата видачі завдання 01 червня 2015р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів роботи	Приміт
1	1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ТА КЛЮЧОВІ ПІДХОДИ ДО МІСТОБУДІВНИХ КОНЦЕПЦІЙ	1 жовтня	
2	2 КОНЦЕПЦІЇ РОЗВИТКУ ТА ЗАБУДОВИ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ	1 листопада	
3	3 ВДОСКОНАЛЕННЯ ПІДХОДІВ ДО ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ	1 грудня	
4	Попередній захист	10 грудня	

Студент (підпис) Перекопський В.В. (прізвище та ініціали)

Керівник роботи (проєкту) (підпис) Фостащенко О.М. (прізвище та ініціали)

Нормоконтроль пройдено

Нормоконтролер (підпис) Гребенюк І.В. (ініціали та прізвище)

АНОТАЦІЯ

Перекопський В.В. Аналіз містобудівних концепцій розвитку та забудови міських територій України.

Кваліфікаційна робота для здобуття другого ступеня вищої освіти за спеціальністю 192 – Будівництво та цивільна інженерія, науковий керівник Фостащенко О.М. Інженерний науково-навчальний інститут ім. Ю.М. Потебні Запорізького національного університету, кафедра міського будівництва і архітектури, 2025.

У роботі здійснено комплексний аналіз сучасних містобудівних концепцій розвитку та забудови міських територій України з урахуванням просторово-планувальних, інженерно-технічних і нормативно-правових аспектів.

Розглянуто еволюцію теоретичних підходів до формування міського середовища, охарактеризовано основні концепції просторового розвитку міст та особливості їх реалізації в національній практиці.

Проаналізовано чинну систему містобудівної документації та виявлено ключові проблеми впровадження сучасних містобудівних рішень, зокрема неузгодженість просторового планування з можливостями інженерної та транспортної інфраструктури, надмірну щільність забудови та обмежене врахування принципів сталого розвитку. Окрему увагу приділено можливостям адаптації європейського досвіду містобудівного планування до умов розвитку міських територій України.

Ключові слова: МІСТОБУДІВНІ КОНЦЕПЦІЇ, МІСЬКІ ТЕРИТОРІЇ, ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ, ЗАБУДОВА, СТАЛИЙ РОЗВИТОК

ABSTRACT

Perekopsky V. Analysis of Urban Planning Concepts for the Development and Construction of Urban Territories in Ukraine.

Qualifying final work for obtaining a higher education master's degree in specialty 192 Construction and civil engineering, scientific supervisor H. Fostashchenko, Zaporizhzhya National University, Y.M Potebnya Engineering Educational and Scientific Institute, Department of Urban Construction and Architecture, 2025.

The work provides a comprehensive analysis of modern urban planning concepts for the development and construction of urban areas of Ukraine, taking into account spatial planning, engineering, technical, and regulatory aspects.

The evolution of theoretical approaches to the formation of the urban environment is considered, the main concepts of spatial development of cities and the features of their implementation in national practice are characterized.

The current system of urban planning documentation was analyzed and key problems in the implementation of modern urban planning solutions were identified, in particular, the inconsistency of spatial planning with the capabilities of engineering and transport infrastructure, excessive building density, and limited consideration of the principles of sustainable development. Special attention is paid to the possibilities of adapting European experience in urban planning to the conditions of development of urban areas of Ukraine.

Key words: URBAN PLANNING CONCEPTS, URBAN TERRITORIES, SPATIAL PLANNING, BUILDING, SUSTAINABLE DEVELOPMENT

ЗМІСТ

ВСТУП……... 6

1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ТА КЛЮЧОВІ ПІДХОДИ ДО МІСТОБУДІВНИХ КОНЦЕПЦІЙ ……. 9

1.1 Містобудівна концепція та завдання планування територій…….. 9

1.2 Євроінтеграційні процеси в трансформації містобудівної політики України ……. 16

1 КОНЦЕПЦІІ РОЗВИТКУ ТА ЗАБУДОВИ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ 27

2.1 Теоретико-методологічні основи розвитку міських територій…….. 27

2.2 Регулювання розроблення містобудівної документації на місцевому рівні …… 31

2.3 Концепції розроблення планів міських територій ……. 40

3 ВДОСКОНАЛЕННЯ ПІДХОДІВ ДО ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ …….. 50

3.1 Підходи до вдосконалення просторового планування міських територій …….. 50

3.2 Рекомендації щодо забезпечення узгодженості містобудівної документації різних рівнів …….. 58

3.3 Рекомендації з проведення стратегічної екологічної оцінки ……. 66

ВИСНОВКИ ……... 72

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ …… 74

ВСТУП

Актуальність дослідження. Актуальність дослідження зумовлена потребою підвищення ефективності містобудівних рішень в умовах трансформації соціально-економічного розвитку України, децентралізації управління територіями, оновлення нормативно-правової бази та реалізації завдань післявоєнного відновлення міських територій. Формування сучасних концепцій розвитку та забудови міст безпосередньо впливає на обґрунтованість проєктних рішень, надійність і функціональність об’єктів будівництва, ефективність використання територіальних ресурсів та розвиток інженерної інфраструктури.

Практика реалізації містобудівної документації в Україні свідчить про наявність низки системних проблем, що мають інженерно-будівельний характер, зокрема: неузгодженість просторових рішень із можливостями інженерних мереж, транспортної інфраструктури та геотехнічними умовами територій; надмірну щільність забудови; нерівномірне навантаження на об’єкти цивільної інфраструктури; недостатню інтеграцію питань енергоефективності, екологічної безпеки та довговічності будівель і споруд. Зазначені чинники обумовлюють необхідність наукового аналізу містобудівних концепцій саме з позицій будівництва та цивільної інженерії.

У сучасних наукових дослідженнях активно розглядаються концепції сталого, компактного та поліцентричного розвитку міських територій, однак їх практичне впровадження потребує інженерно-технічного обґрунтування, адаптації до умов забудови, транспортно-планувальної структури, рівня розвитку інженерних мереж та вимог чинних будівельних норм. Відсутність комплексного поєднання містобудівних і інженерних підходів знижує ефективність реалізації проєктів будівництва та експлуатації міських територій.

У цьому контексті актуальність дослідження зумовлена потребою наукового узагальнення та порівняльного аналізу містобудівних концепцій розвитку та забудови міських територій України, визначення їх переваг і недоліків, а також обґрунтування пріоритетних напрямів удосконалення містобудівної політики. Результати роботи можуть бути використані при розробленні та актуалізації містобудівної документації, формуванні стратегій просторового розвитку громад та впровадженні ефективних механізмів відновлення і трансформації міських територій.

Метою роботи є здійснення комплексного аналізу містобудівних концепцій розвитку та забудови міських територій України з метою обґрунтування ефективних просторово-планувальних і інженерно-технічних рішень, спрямованих на забезпечення сталого розвитку міських територій.

Для досягнення поставленої мети в роботі передбачено вирішення таких завдань:

– проаналізувати теоретичні підходи та еволюцію містобудівних концепцій розвитку і забудови міських територій;

– дослідити нормативно-правове забезпечення містобудівної діяльності в Україні у контексті формування та реалізації концепцій розвитку міст;

– здійснити аналіз сучасних підходів до просторово-планувальної організації та забудови міських територій України;

– оцінити вплив містобудівних концепцій на формування інженерної, транспортної та соціальної інфраструктури міста;

– проаналізувати можливості адаптації європейського досвіду містобудівного планування до умов розвитку міських територій України;

– обґрунтувати пріоритетні напрями удосконалення містобудівних концепцій розвитку та забудови міських територій з урахуванням принципів сталого розвитку.

Об'єктом дослідження є процеси розвитку та забудови міських територій України в системі містобудівної діяльності.

Предметом дослідження є містобудівні концепції розвитку та забудови міських територій України, їх просторово-планувальні, функціональні та інженерні особливості, а також закономірності їх формування і реалізації.

Джерела дослідження. Під час дослідження теми були використані наукові статті в періодичних виданнях, монографії, дисертаційні рукописи, збірки тез доповідей науково-практичних конференцій, інтернет-ресурси наукових електронних бібліотек.

Практичне значення одержаних результатів. Практичне значення одержаних результатів полягає у можливості їх використання під час розроблення, коригування та оцінювання містобудівної документації різних рівнів, зокрема комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій та програм комплексного розвитку міських територій.

Запропоновані підходи сприяють підвищенню ефективності використання міських територій і зменшенню ризиків неузгодженості містобудівних та інженерних рішень.

Особистий внесок автора. Особистий внесок автора полягає у систематизації та комплексному аналізі сучасних містобудівних концепцій розвитку та забудови міських територій України, а також у визначенні їхніх переваг, недоліків та обмежень з урахуванням інженерно-технічних, просторово-планувальних і нормативних аспектів.

Відомості про публікації здобувача. Перекопський В.В., Фостащенко О.М. Аналіз містобудівних концепцій розвитку та забудови міських теритиорій України. Збірник наукових праць студентів, аспірантів, докторантів і молодих вчених «Молода наука-2025»: у 5 т. / Запорізький національний університет. Запоріжжя : ЗНУ, 2025. Т.5. 471 с. С. 48 – 49.

Структура та обсяг магістерської роботи. Робота складається з вступу, трьох основних розділів, висновків, списку використаних джерел. Робота викладена на 78 сторінках та містить 3 рисунка. Для написання даної роботи використано 37 літературних джерела.

1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ТА КЛЮЧОВІ ПІДХОДИ ДО МІСТОБУДІВНИХ КОНЦЕПЦІЙ

У сучасних умовах урбанізація є визначальним фактором розвитку територій України. Понад дві третини населення проживає у містах, що обумовлює підвищений попит на ефективне планування, раціональне використання земель та модернізацію інфраструктури. Після 2014 року, а особливо внаслідок повномасштабної війни, міста України зазнали значних руйнувань, зміни соціальних та демографічних структур, що потребує комплексного переосмислення підходів до просторового розвитку.

1.1 Містобудівна концепція та завдання планування територій

Містобудівна концепція виступає стратегічним документом, у якому формулюються базові принципи, пріоритети та ключові напрями просторового розвитку території. Вона спрямована на забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, формування комфортного й безпечного житлового середовища, створення умов для комплексного інфраструктурного розвитку, а також на збереження природної та культурної спадщини [1].

Порівняно зі стратегічним плануванням, що охоплює широкий спектр соціально-економічних процесів, планування розвитку територій населених пунктів має більш прикладний і конкретизований характер, зосереджений на регламентації використання земельного простору.

В умовах сучасного розвитку територія населених пунктів розглядається як надзвичайно цінний і водночас обмежений ресурс, від ефективності управління яким значною мірою залежить динаміка суспільних

трансформацій. У зв’язку з цим просторове планування повинно функціонувати як структурна складова та територіальна база регіональної стратегії розвитку. Процес планування територій охоплює підготовку схем різних рівнів деталізації, що є основою для формування генеральних планів і відповідної містобудівної документації [2 – 37].

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [2] є базовим нормативно-правовим актом, який формує правові засади просторового розвитку держави та визначає систему управління у сфері містобудування. Він встановлює ключові поняття, принципи та механізми, що регулюють планування територій, забудову, проєктування, контроль та інші складові містобудівного процесу. Структурно Закон охоплює кілька взаємопов’язаних розділів, кожен із яких регламентує певний аспект містобудівної діяльності.

Перший розділ містить основні положення, що формують загальнотеоретичну та правову основу регулювання містобудівних відносин. У ньому наведено фундаментальні терміни та визначення, що забезпечують єдине тлумачення категорій у сфері містобудування, а також перелічено нормативно-правові акти, на які спирається відповідне законодавче регулювання.

Другий розділ присвячений характеристиці інституційної структури управління містобудівною діяльністю. У ньому визначено компетенції центральних органів виконавчої влади, місцевих державних адміністрацій і органів місцевого самоврядування, що беруть участь у формуванні й реалізації державної політики у сфері просторового розвитку. Також окреслено механізми їх взаємодії, підзвітності та процедурного забезпечення містобудівних рішень.

Третій розділ регламентує систему просторового планування на різних рівнях – загальнодержавному, регіональному й місцевому. У ньому визначено порядок розроблення та затвердження Генеральної схеми планування території України, схем планування територій областей,

генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій та детальних планів територій. Представлено положення щодо ведення містобудівного кадастру, реєстру будівельної діяльності та інтеграції просторових даних у Єдину державну електронну систему у сфері будівництва.

Четвертий розділ систематизує процедури, пов’язані з реалізацією містобудівних рішень. У цьому розділі визначено механізми отримання дозвільної документації на будівництво, порядок проведення технічної інвентаризації об’єктів нерухомого майна, умови введення об’єктів в експлуатацію, а також засади здійснення державного контролю у сфері містобудування. Окрему увагу приділено питанням відповідальності за порушення встановлених вимог.

Прикінцевий та перехідні положення врегульовують питання набрання чинності Законом, визначають особливості імплементації його норм у перехідний період, а також містять положення щодо адаптації законодавства до європейських стандартів просторового планування та цифровізації містобудівної діяльності.

Таким чином, структура Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» забезпечує комплексний і системний підхід до формування правового середовища, яке визначає принципи, інструменти й механізми управління розвитком територій в Україні.

Планування територій визначається як регламентована діяльність, спрямована на організацію використання земель, яка включає підготовку, ухвалення та реалізацію містобудівної документації, а також відповідних управлінських рішень.

До основних завдань планування та забудови територій належать:

– прогнозування майбутніх потреб і визначення пріоритетних напрямів використання територій;

– узгодження державних, громадських і приватних інтересів у процесі планування та забудови;

– формування раціональної системи розселення та визначення параметрів сталого розвитку населених пунктів;

– ідентифікація територій з особливою екологічною, науковою, естетичною та історико-культурною цінністю й установлення відповідних режимів їхнього використання;

– забезпечення екологічної безпеки та раціонального використання природних ресурсів;

– обґрунтування функціонального розподілу земель і напрямів їх використання для потреб містобудування;

– визначення та оптимізація просторового розміщення житлової, громадської, промислової, рекреаційної, природоохоронної, оздоровчої й історико-культурної забудови;

– установлення режимів перспективного використання земель та параметрів розвитку територій;

– регулювання процесів вилучення, надання та використання земельних ділянок для містобудівних цілей відповідно до чинного законодавства;

– контроль та регулювання забудови населених пунктів та інших територій.

Планування територій в Україні здійснюється в межах багаторівневої системи просторового розвитку, яка включає загальнодержавний, регіональний і місцевий рівні. Правові та організаційні засади цієї діяльності визначаються комплексом нормативно-правових актів, серед яких ключовими є:

– Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [2];

– Земельний кодекс України [6];

– Закон України «Про землеустрій» [7];

– Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» [8];

– Закон України «Про охорону культурної спадщини» [9];

– Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» [10];

– Указ Президента України Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року [11];

– Державні будівельні норми, зокрема Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні [12];

– підзаконні акти Кабінету Міністрів України щодо затвердження містобудівної документації та процедур планування [13] .

Ця нормативна база визначає порядок розроблення, погодження та затвердження просторових документів, регламентує вимоги до якісних параметрів планувальних рішень і забезпечує правові механізми реалізації державної політики в галузі містобудування.

Планування територій здійснюється на трьох взаємопов'язаних рівнях: загальнодержавному, регіональному та місцевому – із залученням уповноважених органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Така багаторівнева система забезпечує узгодженість рішень щодо просторового розвитку, та дозволяє враховувати як загальнонаціональні інтереси, так і специфічні потреби окремих регіонів та громад.

На загальнодержавному рівні планування територій населених пунктів реалізується шляхом розроблення Генеральної схеми планування території України – базового стратегічного документа, спрямованого на формування збалансованої структури просторового розвитку держави [14]. Генеральна схема визначає принципи раціонального використання земельного фонду, передбачає створення та підтримання безпечного й комфортного середовища життєдіяльності, формує засади охорони довкілля та збереження культурно-історичної спадщини.

Крім того, документ встановлює державні пріоритети у розвитку системи розселення, визначає напрями модернізації виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, а також окреслює просторові обмеження та потенціали територій у контексті довгострокових тенденцій соціально-економічного розвитку. У межах Генеральної схеми формуються

стратегічні орієнтири територіального планування, що слугують методологічною основою для розроблення регіональних та місцевих планувальних документів.

Розроблення Генеральної схеми також забезпечує інтеграцію національної системи просторового планування до європейського планувального простору – через узгодження підходів щодо управління природними ресурсами, підвищення стійкості територій, упровадження сучасних принципів поліцентричного розвитку та збалансованої мобільності.

На найвищому – загальнодержавному рівні ключовим документом є Генеральна схема планування території України, яка встановлює стратегічні орієнтири розвитку просторової структури держави [2]. Вона забезпечує:

– визначення державних пріоритетів системи розселення;

– прогнозування розвитку транспортної, соціальної та виробничої інфраструктури;

– формування національної екологічної мережі;

– охорону культурної та історичної спадщини;

– інтеграцію територіального розвитку у загальнодержавну економічну політику.

Генеральна схема також є основою для гармонізації українського законодавства з європейськими підходами, зокрема з концепціями поліцентричного розвитку, екологічної стійкості, збалансованого використання природних ресурсів та «зеленої» інфраструктури.

Регіональний рівень планування представлений схемами планування територій областей, які виконують роль проміжної ланки між загальнодержавною стратегією та локальними планувальними рішеннями [2]. До основних завдань цих схем належать:

– оптимізація просторової організації господарства області;

– визначення каркасу регіонального розвитку (транспортні коридори, природоохоронні території, зони перспективної економічної активності);

– узгодження інтересів територіальних громад;

– врахування обмежень, пов’язаних з екологічними та природно-ресурсними факторами.

Регіональні схеми планування є інструментом реалізації державної регіональної політики та сприяють збалансованому розвитку областей у межах національного простору.

На місцевому рівні основними видами містобудівної документації є:

– генеральні плани населених пунктів;

– плани зонування (зонінг);

– детальні плани територій (ДПТ).

Ці документи визначають види допустимої забудови, функціональне зонування, параметри щільності та поверховості, інженерно-транспортне забезпечення й екологічні обмеження. Вони є інструментами практичного управління простором громад та забезпечують узгодження інтересів мешканців, інвесторів і місцевої влади.

Порівняння з європейськими підходами

Європейський досвід просторового планування, закріплений у документах Європейської конференції міністрів з регіонального планування (CEMAT) та Європейської рамки територіального розвитку (ESDP), базується на таких принципах:

– поліцентрична система розвитку та підтримка мережі середніх і малих міст;

– сталий розвиток територій, у тому числі інтеграція екологічних стандартів;

– участь громадськості на всіх етапах прийняття планувальних рішень;

– транскордонна співпраця та інтеграція планування між державами;

– збалансована мобільність та пріоритет громадського транспорту;

– цифровізація процесів просторового планування.

Українська система поступово адаптується до цих стандартів, зокрема через:

– впровадження цифрової платформи Єдина державна електронна система у сфері будівництва [20];

– гармонізацію ДБН із директивами ЄС;

– посилення ролі громадян у процедурі громадських слухань;

– розвиток екологічно орієнтованого та інклюзивного планування.

Таким чином, нормативно-правова система та багаторівнева структура планування територій в Україні за своїми принципами все більше наближається до європейської моделі, адаптуючи найкращі практики поліцентричного, сталого та інтегрованого розвитку.

1.2 Євроінтеграційні процеси в трансформації містобудівної політики України

Євроінтеграція є стратегічним напрямом зовнішньої, економічної та соціально-просторової політики України. Міський розвиток, як одне з ключових питань державного управління, активно трансформується під впливом європейських норм та стандартів. У контексті післявоєнного відновлення, модернізації інфраструктури та зростання потреб населення впровадження європейських підходів до планування міських територій стає особливо актуальним.

Аналіз проектних рішень Генеральної схеми планування території України та сучасних тенденцій просторового розвитку, з урахуванням новітніх викликів і можливостей, що постають перед державою, свідчить про втрату актуальності значної частини її положень. Така ситуація відображає один із ключових недоліків чинної Генеральної схеми – її інертність та обмежену адаптивність. Будь-які зміни до положень Генеральної схеми

можуть бути внесені лише шляхом прийняття відповідного законодавчого акту, що суттєво уповільнює процес її оновлення.

За двадцятирічний період з часу розроблення Генеральної схеми та вісімнадцятирічний період її практичної реалізації в Україні відбулися суттєві трансформації, спричинені як зміною геополітичних умов, так і глобальними тенденціями та новітніми підходами до просторового розвитку. Серед них – підписання Україною низки міжнародних угод, що впливають на планування територій, розвиток національного законодавства у сфері містобудування, зміни кліматичних умов, впровадження відновлюваних джерел енергії, а також переміщення населення та виробничих підприємств із тимчасово непідконтрольних територій.

Сучасні суспільно-політичні умови вимагають перегляду прогнозів і перспектив, закладених Генеральною схемою, що особливо актуально у зв’язку з анексією Автономної Республіки Крим та наявністю окремих районів Донецької і Луганської областей, тимчасово непідконтрольних державі. Ці фактори обумовлюють необхідність оновлення стратегічних орієнтирів просторового розвитку та підвищення гнучкості системи планування територій України [16 с. 9].

У контексті модернізації Генеральної схеми доцільно враховувати такі ключові напрямки:

– впровадження адаптивного підходу до просторового планування, який дозволяє оперативно коригувати стратегічні орієнтири з урахуванням соціально-економічних та геополітичних змін;

– інтеграція сучасних принципів сталого розвитку, включно з екологічною стійкістю, енергоефективністю та адаптацією до змін клімату;

– поліцентричний розвиток територій, що передбачає підтримку середніх і малих міст як локальних центрів економічної та соціальної активності, у відповідності до європейських моделей просторового планування (CEMAT, ESDP).

– цифровізація процесів просторового планування, зокрема впровадження геоінформаційних систем, містобудівних кадастрів та електронних сервісів для підвищення прозорості та ефективності управління;

– залучення громадськості та міжвідомча координація, що відповідає європейській практиці інтегрованого планування та забезпечує баланс інтересів держави, регіонів і місцевих громад;

– урахування міжнародних зобов'язань та стандартів ЄС, що стосуються просторового розвитку, охорони довкілля, енергетичної ефективності та інфраструктурних проектів.

Імплементація цих підходів дозволить забезпечити актуалізацію Генеральної схеми, підвищить її гнучкість та відповідність сучасним викликам, а також наблизить українську систему просторового планування до європейських стандартів.

Враховуючи сучасні виклики та зміни, що відбуваються в Україні, необхідно розробити принципово нові підходи до територіального розвитку держави, які повинні базуватися на комплексному аналізі соціально-економічних, геополітичних та екологічних чинників. Зокрема, такі підходи мають враховувати:

– пріоритетність інтеграції з європейськими державами та поступову інтеграцію України у європейську економічну, політичну та соціокультурну спільноту, зокрема шляхом гармонізації норм просторового планування з європейськими стандартами та впровадження поліцентричних моделей розвитку;

– трансформацію системи розселення та господарського комплексу окремих областей і адміністративних районів, викликану переміщенням із тимчасово непідконтрольних територій виробничих підприємств, науково-дослідних установ, освітніх закладів та переміщенням населення, що потребує адаптивного підходу до планування територій та забезпечення соціальної та економічної стабільності;

– пріоритетність розвитку функціональних регіонів, визначених міжнародними та європейськими резолюціями, що передбачає координацію просторового розвитку на рівні транскордонних та економічно взаємопов'язаних територій, інтеграцію транспортної, соціальної та економічної інфраструктури, а також стимулювання конкурентоспроможності регіонів, положення 17-ї Конференції CEMAT, що відбулася в Бухаресті [17];

– сучасна оцінка природно-ресурсного потенціалу та його здатності задовольняти актуальні потреби держави й окремих регіонів.

Додатково слід враховувати глобальні тенденції та виклики, такі як зміни клімату, впровадження відновлюваних джерел енергії, цифровізація просторового планування та нові моделі мобільності населення. Нові підходи мають забезпечити гнучкість і адаптивність системи територіального планування, дозволяючи своєчасно коригувати стратегії розвитку у відповідь на соціально-економічні, геополітичні та екологічні зміни.

Оновлена редакція Генеральної схеми планування території України має стати принципово оновленим документом, що відображає сучасні суспільно-політичні, методологічні та технологічні підходи до просторового розвитку держави. Її розробка повинна базуватися на Державній стратегії просторового розвитку України [20], яка визначає стратегічні пріоритети та інтегрує різні сфери державної політики.

Україна раніше не мала подібного документу, який міг би стати комплексною квінтесенцією геополітичної та геоекономічної стратегій, військової доктрини, планувальної моделі, принципів сталого розвитку та інших стратегічних програм. У Державній стратегії слід чітко відобразити роль України як одного з ключових суб'єктів європейського простору, що виконує функцію транзитного «містка» між Заходом і Сходом, а також забезпечує стратегічний бар'єр протидії агресивним планам Російської Федерації у сучасних геополітичних умовах [16 с. 10].

Крім того, нова Генеральна схема має враховувати такі аспекти:

– інтеграцію у європейське та глобальне просторове планування, включаючи поліцентричні моделі розвитку територій, сталий розвиток та екологічну стійкість;

– цифровізацію та автоматизацію процесів планування, що дозволяє оперативно адаптувати стратегії територіального розвитку до соціально-економічних та геополітичних змін;

– соціально-економічну адаптацію регіонів, зокрема переміщення населення та підприємств із тимчасово непідконтрольних територій, формування нових адміністративних одиниць та розвиток об’єднаних територіальних громад;

– створення інтегрованої системи моніторингу, що дозволяє оцінювати ефективність реалізації стратегічних рішень, виявляти ризики та прогнозувати наслідки для соціально-економічного розвитку.

Таким чином, оновлена Генеральна схема має стати не лише юридичним та планувальним документом, а й стратегічним інструментом державної політики, який забезпечує узгоджене поєднання геополітичних, економічних, соціальних та екологічних пріоритетів розвитку України.

Для ефективної інтеграції українських територіальних планів із європейськими та міжнародними практиками пропонується реалізувати такі механізми:

По-першен гармонізація законодавства та нормативної бази, що включає узгодження ДБН та містобудівної документації з європейськими директивами, включно з принципами сталого розвитку та адаптації до змін клімату. Впровадження єдиних стандартів оцінки ефективності використання територій та розвитку інфраструктури, що відповідають практикам ЄС.

По-друге цифровізація просторового планування: розвиток ГІС-платформ і містобудівного кадастру з можливістю інтеграції у європейські просторові інформаційні системи (INSPIRE Directive). Створення цифрових

інструментів для моніторингу соціально-економічних та екологічних показників територій, що дозволить оперативно коригувати плани розвитку.

По-третє інтеграція у транскордонні та регіональні мережі. Планування та розвиток транспортних коридорів і логістичних хабів у рамках транскордонного співробітництва, що відповідає політичним та економічним домовленостям з сусідніми європейськими державами. Створення механізмів координації функціональних регіонів із сусідніми країнами для розвитку економічної інтеграції та інноваційних кластерів.

Запровадження процедур громадських слухань та консультацій на всіх етапах планування, що відповідає європейській практиці інтегрованого планування територій.

Формування міжвідомчих рад на національному, регіональному та місцевому рівнях для узгодження стратегічних та детальних планувальних рішень. Впровадження системи регулярного моніторингу результатів реалізації генеральної та регіональних схем планування з урахуванням змін у соціально-економічному, екологічному та геополітичному контексті.

Розроблення адаптивних сценаріїв розвитку територій, що дозволяють оперативно реагувати на зміни демографічної структури, економічної активності та впливу зовнішніх факторів.

Реалізація цих механізмів дозволить забезпечити сучасну, гнучку та інтегровану систему територіального планування України, здатну ефективно реагувати на внутрішні та зовнішні виклики, наближати українські практики до європейських стандартів та підвищувати конкурентоспроможність регіонів.

Нова редакція Генеральної схеми планування території України має стати принципово оновленим документом, що відображає сучасні суспільно-політичні, методологічні та технологічні підходи до просторового розвитку держави. Її розробка повинна базуватися на Державній стратегії просторового та регіонального розвитку України, яка визначає стратегічні пріоритети державної політики та інтегрує різні сфери державного

управління, включно з геополітичними, геоекономічними, соціально-екологічними та оборонними аспектами.

Блок-схема, яка наочно відображатиме взаємозв'язок Державної стратегії, Генеральної схеми та європейських практик наведена на рис. 1.1



Рисунок 1.1 – Євроінтеграційні процеси в трансформації містобудівної політики України

Досвід європейських країн, зокрема Польщі [18] та Угорщини [19], демонструє, що Державна стратегія просторового розвитку є ключовим інструментом узгодження територіального планування з економічною, соціальною та екологічною політикою. В Україні на сьогодні завершується розробка Державної стратегії регіонального розвитку на період 2021–2027 рр. [20], до якої залучено провідних науковців, фахівців центральних органів виконавчої влади та громадських організацій. Стратегія передбачає реалізацію трьох основних цілей:

– формування згуртованої країни в соціальному, економічному, екологічному та просторовому вимірах;

– підвищення конкурентоспроможності регіонів;

– забезпечення ефективного людиноцентричного багаторівневого врядування.

З огляду на ці цілі стратегія приділяє особливу увагу просторовим аспектам розвитку, включно з оптимізацією системи розселення, розвитку транспортної та інженерної інфраструктури, інтеграцією регіонів у національний і європейський простір.

У зв'язку з цим нова Генеральна схема має виконувати функцію основного механізму реалізації Державної стратегії, встановлюючи загальнодержавні вимоги до просторового розвитку окремих регіонів та гармонізуючи інтереси держави, регіонів і місцевих громад.

Нова Генеральна схема стає стратегічним, технологічним і нормативним інструментом державної політики, здатним забезпечити ефективне поєднання геополітичних, економічних, соціальних та екологічних пріоритетів розвитку України та інтеграцію української системи просторового планування у європейський та міжнародний контекст.

Основні принципи та напрями нової Генеральної схеми:

1. Інтеграція з європейським і міжнародним просторовим плануванням:

– поліцентричний розвиток регіонів;

– гармонізація стандартів із практиками ЄС;

– координація транскордонних та функціональних регіонів.

2. Адаптивність та цифровізація:

– впровадження ГІС-платформ і містобудівного кадастру;

– моніторинг та прогнозування соціально-економічних, демографічних та екологічних показників;

– оперативне коригування планів розвитку територій.

3. Соціально-економічна адаптація регіонів:

– переміщення населення та підприємств із тимчасово непідконтрольних територій;

– формування та розвиток об’єднаних територіальних громад;

– забезпечення рівномірного та стійкого розвитку територій.

4. Екологічна стійкість та сталий розвиток:

– інтеграція принципів сталого розвитку;

– використання відновлюваних джерел енергії;

– захист природних та культурних ресурсів.

5. Участь громадськості та міжвідомча координація:

– громадські слухання на всіх етапах планування;

– міжвідомчі ради для узгодження стратегічних та детальних планувальних рішень.

6. Моніторинг і оцінка ефективності реалізації:

– система оцінювання результатів реалізації Генеральної схеми;

– адаптивні сценарії розвитку територій;

– своєчасне реагування на зміни соціально-економічної та геополітичної ситуації.

Одним із пріоритетних завдань при розробці нової Генеральної схеми є інтеграція лінійних елементів планувального каркасу з системою полюсів зростання, що дозволить зменшити територіальні диспропорції, активізувати розвиток депресивних зон та підвищити соціально-економічний рівень відповідних регіонів.

У контексті функціональної типізації території України надзвичайно актуальним є врахування рішень, ухвалених на останній Конференції CEMAT у Бухаресті. Зокрема, Резолюція №1 під назвою «Функціональні регіони – капіталізація місцевого потенціалу у політиці територіального розвитку європейського континенту» [13] підкреслює пріоритет розвитку функціональних регіонів, а не адміністративно-територіальних одиниць.

Цей підхід передбачає спрямування зусиль на капіталізацію потенціалу місцевих територіальних громад, стимулювання їх економічної та соціальної самодостатності, підвищення ефективності просторового планування та інтеграцію регіональних стратегій у національну та європейську систему розвитку.

Важливо зазначити, що реалізація цього принципу в українських умовах потребує:

– визначення функціональних регіонів на основі економічних, соціальних, транспортних та інфраструктурних зв’язків;

– створення системи полюсів зростання як локальних центрів інновацій, виробництва та соціальної активності;

– інтеграції з Генеральною схемою, що дозволить гармонізувати державні та місцеві плани розвитку;

– впровадження моніторингу та оцінки ефективності, що забезпечить адаптивність та коригування просторового розвитку в умовах динамічних змін соціально-економічного та геополітичного середовища.

Інтеграція лінійних планувальних елементів із системою полюсів зростання та орієнтація на функціональні регіони створює передумови для стійкого, збалансованого та конкурентоспроможного розвитку територій України відповідно до сучасних європейських практик.

На основі аналізу реалізації чинної Генеральної схеми, виявлення її недоліків та проблем, що виникають у контексті сучасних суспільно-політичних та економічних умов, а також змін у законодавчій базі, сформульовано науково обґрунтовані пропозиції щодо розроблення нової редакції Генеральної схеми. Діюча схема значною мірою зосереджена на описі сучасного стану території та господарського комплексу; із 28 її складових 19, по суті, містять констатацію фактичного стану окремих аспектів просторового розвитку держави, що обмежує її прогностичну та стратегічну функцію.

На підставі аналізу чинної Генеральної схеми, виявлення її недоліків у сучасних суспільно-політичних і економічних умовах та змін у законодавчій базі, запропоновано розроблення нової редакції схеми. Існуюча схема переважно констатує стан території та господарського комплексу, що обмежує її стратегічну функцію.

Майбутня Генеральна схема має бути орієнтована на перспективне планування і містити прогнозні картографічні матеріали, серед яких ключовими є: планувальна структура території, функціональне зонування, комплексна оцінка території, система розселення та адміністративно-територіальний устрій, транспортна мережа та екологічний каркас. Такий підхід забезпечить інтегрований розвиток території України з урахуванням економічних, соціальних та екологічних пріоритетів.

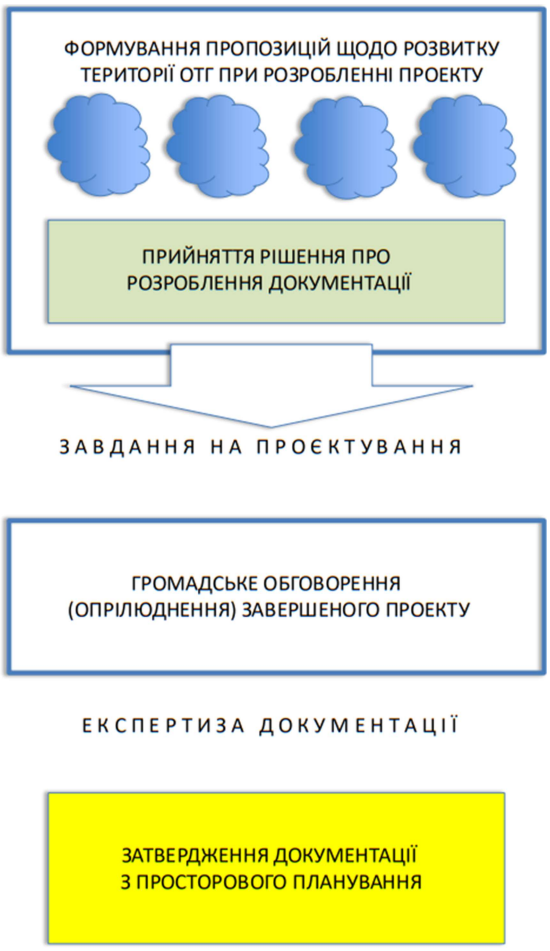


Рисунок 1.2 – Планування документації з просторового планування

2 КОНЦЕПЦІЇ РОЗВИТКУ ТА ЗАБУДОВИ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

2.1 Теоретико-методологічні основи розвитку міських територій

Класичні моделі урбанізації базуються на функціональному зонуванні, ієрархічній структурі розміщення об’єктів, транспортній доступності та раціональному землекористуванні. В Україні ці підходи тривалий час реалізовувалися через генеральні плани, детальні плани територій та схеми планування. Проте з переходом до ринкових умов та появою нових суспільних потреб традиційні моделі виявилися недостатньо гнучкими та не повністю здатними забезпечити сталий розвиток.

Серед актуальних концепцій, що впливають на українську практику, виділяються:

– сталий міський розвиток (sustainable urban development);

– компактне місто (compact city);

– розумне місто (smart city);

– місто коротких відстаней / 15-хвилинне місто;

– регенерація та ревіталізація постіндустріальних територій;

– партисипативне та інтегроване планування (integrated urban development).

Сталий розвиток міст України охоплює екологічний, економічний, соціальний та просторовий виміри. Основні принципи:

– енергоефективність та декарбонізація будівель;

– екологічний баланс між забудовою та зеленими зонами;

– розвиток громадського транспорту;

– залучення громад до процесів планування.

В Україні ця концепція закріплена у Стратегіях розвитку міст та регіонів, державних будівельних нормах та окремих муніципальних програмах.

Компактна модель передбачає ущільнення забудови, зменшення транспортних відстаней та формування багатофункціональних районів. У практиці українських міст ця концепція проявляється у:

– реконструкції кварталів застарілого житлового фонду;

– обмеженні хаотичної периферійної забудови;

– посиленні вертикального розвитку;

– створенні громадських центрів на рівні районів.

Для післявоєнної відбудови компактна модель є ключовою, адже вона мінімізує витрати на інфраструктуру та забезпечує високу ефективність використання ресурсів.

Одним із пріоритетів розвитку українських міст є ревіталізація промислових, занедбаних або пошкоджених територій. Ревіталізація дозволяє:

– формувати нові культурні та інноваційні кластери;

– залучати приватні інвестиції;

–адаптувати колишні промзони під житло, освіту та бізнес.

Яскраві приклади: «Промприлад. Реновація» (Івано-Франківськ), реконструкція районів Рибальського півострова (Київ), трансформація старих заводів у технопарки.

Концепція «розумного міста» активно впроваджується у таких напрямах:

– інтелектуальні системи управління трафіком;

– цифрові платформи муніципальних послуг;

– геоінформаційні системи (ГІС) для просторового планування;

– датчики моніторингу якості повітря, енергії, води.

Особливо важливим є використання цифрових інструментів у відбудові – для моделювання сценаріїв реконструкції та оптимального планування.

Інтегроване планування поєднує:

– економічні стратегії;

– транспортні схеми;

– соціальні потреби;

– екологічні вимоги;

– перспективи розвитку агломерацій.

У 2020-х роках цей підхід став базовим у реформах просторового планування України: впровадження комплексних планів просторового розвитку територіальних громад є ключовим етапом модернізації.

Під час підготовки Комплексного плану необхідно приділяти підвищену увагу процедурним аспектам, зокрема тим, що стосуються своєчасного інформування громадськості територіальної громади та забезпечення широкої участі заінтересованих сторін – від місцевого бізнесу й інвесторів до представників екологічних організацій. Алгоритм і послідовність дій щодо розроблення Комплексного плану визначені Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, ухваленим постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 [21].

Відповідно до зазначеного нормативно-правового Порядку, процес розроблення Комплексного плану територіальної громади структурується на три послідовні етапи, кожен з яких охоплює визначений комплекс процедурних дій.

Підготовчий етап розпочинається з ухвалення відповідною сільською, селищною чи міською радою рішення про ініціювання розроблення Комплексного плану. На цьому етапі здійснюється формування робочої групи, збір та систематизація вихідних даних, оприлюднення базової інформації щодо розвитку громади, у тому числі результатів аналітичних досліджень, таких як SWOT-аналіз, а також організація громадського обговорення проєкту завдання на розроблення документа. Завершується етап

визначенням, у встановленому законодавством порядку, розробника Комплексного плану.

Основний етап передбачає передачу замовником розробнику всіх необхідних вихідних матеріалів, виконання комплексних робіт зі створення проєкту Комплексного плану, проведення стратегічної екологічної оцінки, організацію громадських слухань, розгляд документа на засіданні архітектурно-містобудівної ради, а також узгодження проєкту з органами місцевого самоврядування суміжних територіальних громад. Завершується цей етап офіційною публікацією погодженого проєкту Комплексного плану.

Завершальний етап включає проведення державної експертизи проєкту, за результатами якої документ доопрацьовується у разі потреби. Кінцевою процедурою є затвердження Комплексного плану відповідною радою та його подальше оприлюднення у встановленому порядку.

Деталізований опис змісту та структури кожного елемента Комплексного плану міститься у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 [21], а також у методичному Посібнику для фахівців «Як розробити комплексний план громади» [22].

Окремо слід підкреслити, що на стадії підготовчого етапу замовник має неухильно дотримуватися всіх процедурних вимог, визначених пунктом 42 постанови Кабінету Міністрів України № 926. Порушення чи неповне виконання зазначених вимог унеможливлює визнання завдання на розроблення Комплексного плану правомірним. Это, у свою чергу, позбавляє громаду права на отримання субвенції з державного бюджету на фінансування робіт та блокує процедуру оголошення тендерних закупівель.

Післявоєнна відбудова та нові урбаністичні пріоритети. Серед основних викликів:

– масштабні руйнування житлового фонду та інфраструктури;

– внутрішня міграція та зміна демографічного профілю міст;

– потреба у швидкому, але якісному будівництві;

– інтеграція принципів безпеки (укриття, евакуаційні маршрути).

Новими пріоритетами стають:

– стійкість (resilience);

– інклюзивність;

– адаптивність до кліматичних та соціальних змін;

– урбаністичні рішення з фокусом на людину (people-centered design).

2.2 Регулювання розроблення містобудівної документації на місцевому рівні

Процес формування містобудівної документації на місцевому рівні розпочинається з офіційного ухвалення відповідного рішення сільською, селищною чи міською радою. Прийняте рішення підлягає обов’язковому оприлюдненню на офіційному веб-ресурсі органу місцевого самоврядування, що гарантує відкритість, доступність і прозорість управлінських намірів у сфері територіального планування.

Підготовка рішення потребує ґрунтовного аналітичного опрацювання, включно з оцінкою актуальної потреби у створенні чи оновленні містобудівної документації, визначенням проблемних аспектів розвитку території та виявленням передумов для її комплексного планування. На цьому етапі проводиться збір вихідних даних, аналіз нормативно-правових вимог, а також уточнення цілей і очікуваних результатів майбутнього проєктування.

Варто зазначити, що кожен вид містобудівної документації місцевого рівня − генеральний план, план зонування, детальний план території чи комплексний план просторового розвитку характеризується специфічними вимогами до змісту рішення про його розроблення, переліку необхідних

підготовчих заходів і послідовності їх виконання. Це зумовлює потребу у формуванні індивідуального підходу до організації підготовчого етапу, враховуючи масштаб, функціональне призначення та стратегічні завдання конкретної території.

Рішення щодо ініціювання розроблення містобудівної документації місцевого рівня, а також щодо її подальшого затвердження ухвалюється відповідною сільською, селищною або міською радою. Як показано на рис. 2.1, ключові організаційні функції та значний обсяг відповідальності покладаються на замовника містобудівної документації. Саме він забезпечує організацію процесу її підготовки, координацію розроблення, внесення необхідних змін та подання документації на розгляд органу місцевого самоврядування, незалежно від визначених джерел фінансування.

Замовником містобудівної документації на місцевому рівні виступає виконавчий орган сільської, селищної або міської ради, а також Київська та Севастопольська міські державні адміністрації. У ситуаціях, коли на певну територію не поширюються повноваження жодної з місцевих рад, функції замовника та повноваження щодо ухвалення відповідних рішень переходять до районної державної адміністрації. Якщо ж адміністративний район відсутній, ці функції виконує Рада міністрів Автономної Республіки Крим або відповідна обласна державна адміністрація.

Таким чином, інституційна структура ухвалення рішень у сфері просторового планування є багаторівневою та адаптивною, що дозволяє забезпечити безперервність процесів планування і розроблення документації навіть у випадках специфічних адміністративно-територіальних умов. Це, у свою чергу, створює підґрунтя для ефективної координації дій органів влади та підвищує якість управління розвитком територій.

Відповідно до вимог Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації [24], реалізація комплексу робіт у сфері просторового планування здійснюється у межах трьох послідовних етапів.

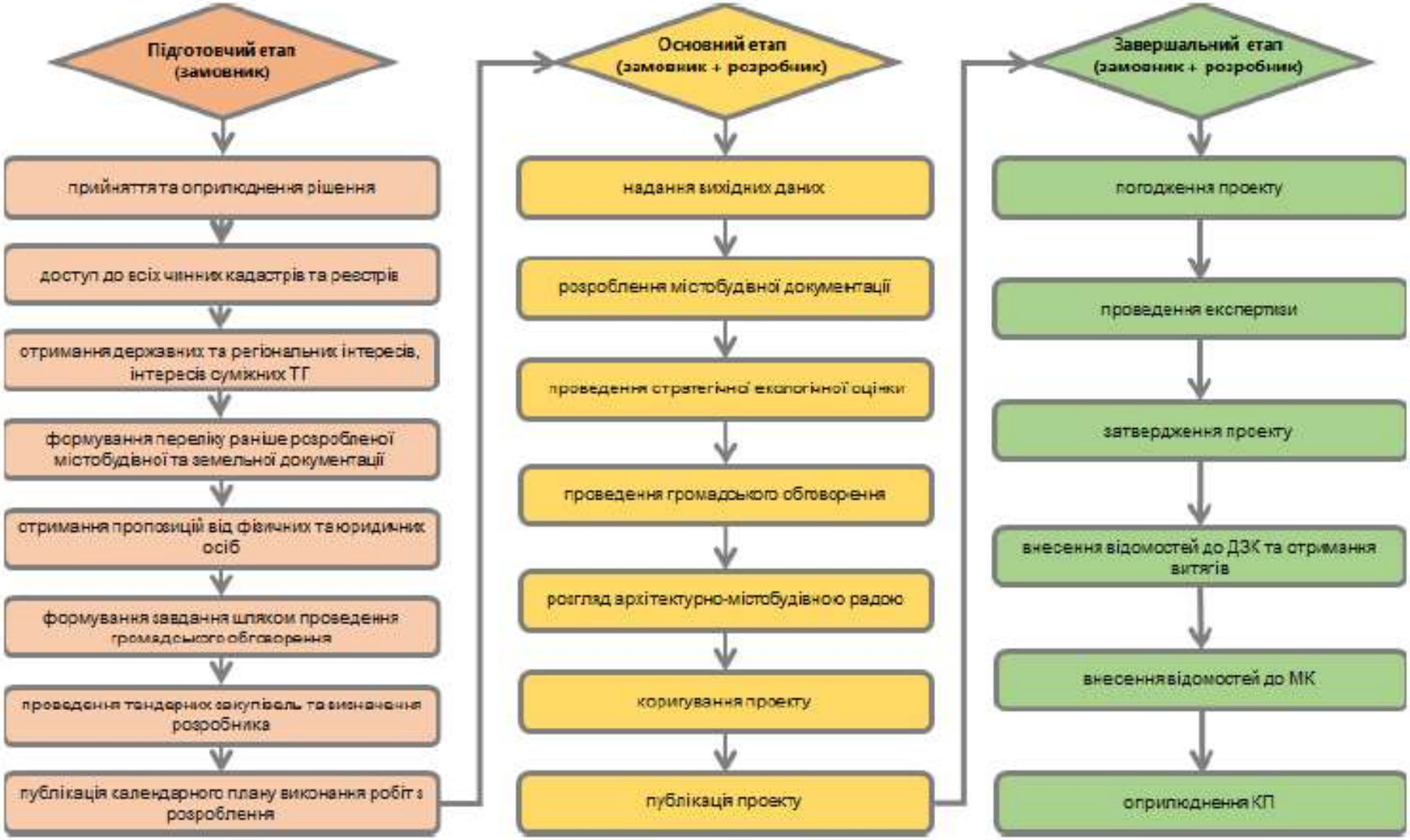


Рисунок 2.1 – Етапи розробки містобудівної документації [23]

Така структуризація забезпечує логічну впорядкованість процедур, чіткий розподіл відповідальності між учасниками процесу та унеможливлює порушення встановлених нормативно-правових вимог.

Кожен з етапів має власне функціональне призначення, охоплює специфічні організаційні та технічні дії і спрямований на досягнення визначених результатів, необхідних для переходу до наступної стадії. Поетапний характер робіт сприяє підвищенню якості проєктних рішень, забезпечує прозорість прийняття управлінських рішень та дозволяє узгодити позиції всіх залучених сторін – від замовника та розробників до громадськості й органів державної влади.

Здійснення робіт із розроблення та погодження містобудівної документації вимагає високого рівня професійної підготовки, володіння спеціальними знаннями та практичними навичками у сфері архітектури, землеустрою і містобудівного планування. У зв’язку з цим доцільно, щоб функції замовника були покладені на уповноважений орган з питань містобудування та архітектури, створення якого у складі територіальних громад передбачено Законом України «Про архітектурну діяльність» [3]. Наявність такого органу дозволяє забезпечити фаховість прийняття рішень, оперативну координацію учасників процесу та підвищити загальну якість містобудівної документації.

Процедури погодження містобудівної та землевпорядної складових проєктних матеріалів мають суттєві відмінності. Розгляд містобудівної частини, як правило, здійснюється в межах засідання архітектурно-містобудівної ради, яка виконує функції своєрідного «єдиного вікна» для фахової експертизи та узгодження проєктних рішень. Натомість погодження землевпорядної частини є більш багатоступеневим і складним процесом. Воно проводиться розробником на завершальному етапі відповідно до вимог Земельного кодексу України [6] та потребує взаємодії з органами, відповідальними за ведення Державного земельного кадастру.

Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, у підпункті 2 пункту 44 [21], визначає, що розробник здійснює погодження проєкту містобудівної документації у частині, що стосується:

– земельних ділянок комунальної власності, для формування яких у складі містобудівної документації передбачені планувальні рішення детальних планів або детальних планів територій;

– земельних ділянок, сформованих до 2004 року, але інформація щодо яких досі не внесена до Державного земельного кадастру;

– реєстрації обмежень у використанні земель, передбачених містобудівною документацією.

Для випадків з метою подальшої державної реєстрації земельних ділянок необхідно підготувати та погодити комплекс спеціалізованих матеріалів, зокрема:

– дані щодо обчислення площі земельної ділянки;

– кадастровий план земельної ділянки;

– матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);

– перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

– акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;

– акт перенесення в натуру меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон та зон особливого режиму використання земель (у разі їх наявності).

Зазначені дії забезпечують юридичну визначеність меж територій, узгодженість містобудівних і землеустроювальних рішень та створюють підґрунтя для подальшого впорядкування земельних відносин у межах територіальної громади.

Матеріали, що стосуються земельних ділянок, сформованих до 2004 року, але щодо яких досі не внесено відомостей до Державного земельного

кадастру, підлягають обов’язковому погодженню з їх законними власниками. У випадках, коли такі земельні ділянки перебувають у користуванні, додатково необхідне погодження з відповідними землекористувачами. Це забезпечує дотримання майнових прав та усуває потенційні правові колізії під час подальшої реєстрації ділянок.

На фінальному етапі розробник подає пакет документів, визначений постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 [36], державному кадастровому реєстратору. Метою цього подання є внесення до Державного земельного кадастру інформації про об’єкти, передбачені містобудівною документацією, та отримання відповідних витягів. Внесення відомостей до кадастру здійснюється на основі XML-файлів, що готуються окремо для кожного об’єкта кадастрової реєстрації, що забезпечує точність і формалізованість процедури.

Важливим елементом завершального етапу є проходження експертизи містобудівної документації. Замовник повинен обрати експертну організацію відповідно до вимог [25] та передати їй проєкт комплексного плану, генерального плану населеного пункту або зміни до них для проведення експертизи згідно з процедурою, визначеною постановою [26].

Інші види містобудівної документації передаються на експертизу за рішенням замовника. Однак з огляду на те, що затвердження генеральних планів сіл і селищ передбачає автоматичне включення їх до складу комплексного плану просторового розвитку, а детальні плани територій стають невід’ємною частиною генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану, замовникам доцільно також направляти ці документи на експертну оцінку. Такий підхід сприяє підвищенню якості містобудівних рішень, їх узгодженості з вищестоящими документами та мінімізації можливих помилок на етапі затвердження.

Наступним етапом після завершення розроблення проєктних матеріалів є їх передача замовником на затвердження відповідному органу місцевого самоврядування. Комплексний план просторового розвитку території

громади та генеральний план населеного пункту підлягають розгляду й затвердженню сільською, селищною або міською радою у строк, що не перевищує трьох місяців з дня їх офіційного подання. Детальний план території розглядається у скорочений термін – протягом 30 днів.

Разом із тим, містобудівна документація вважається остаточно завершеною і такою, що набрала чинності, лише після внесення відповідних відомостей до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру. Ця процедура повинна бути здійснена у строк до п’яти робочих днів після ухвалення рішення про затвердження документації. Саме на цьому етапі забезпечується її офіційний статус, актуальність та можливість використання в подальшій управлінській діяльності.

Рішення про затвердження комплексного плану має низку специфічних вимог щодо змісту. До проєкту такого рішення обов’язково включаються відомості про:

– генеральні плани населених пунктів та детальні плани територій, розроблені та затверджені до прийняття комплексного плану, які узгоджуються з його положеннями та включаються до його складу;

– генеральні плани та детальні плани територій, що були затверджені раніше, але визнані такими, що не відповідають вимогам комплексного плану, у зв’язку з чим втрачають чинність з моменту набрання чинності комплексним планом;

– назви населених пунктів, для яких у складі комплексного плану розроблено генеральні плани або планувальні рішення генеральних планів і які набувають чинності одночасно з комплексним планом;

– опис меж територій у межах громади, для яких детальні плани або планувальні рішення детальних планів включено до складу комплексного плану та які набирають чинності одночасно з ним;

– перелік населених пунктів, для яких визначено необхідність розроблення нових генеральних планів; особливий акцент робиться на тих

населених пунктах, що входять до Списку історичних населених місць України, якщо їхні генеральні плани застаріли або не узгоджуються з новими планувальними рішеннями;

– строк дії обмежень у використанні земель та обтяжень речових прав на земельні ділянки, що визначаються комплексним планом.

Такий підхід забезпечує системність, повноту та правову визначеність рішень у сфері просторового планування, а також гарантує узгодженість усієї містобудівної документації в межах територіальної громади.

У межах кожного виду містобудівної документації можуть визначатися території, до складу яких входять земельні ділянки, що потенційно необхідні для розміщення об'єктів, стосовно яких відповідно до законодавства допускається примусове відчуження земель з мотивів суспільної необхідності. Перелік таких підстав є доволі широким та деталізований у статті 147 Земельного кодексу України [6]. Відомості про межі цих територій підлягають обов'язковому внесенню до Державного земельного кадастру, а також до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень відповідно до вимог законів України [27, 28]. Підставою для внесення таких даних є рішення сільської, селищної чи міської ради про затвердження відповідної містобудівної документації. У цьому ж рішенні має бути визначено строк дії обмежень і обтяжень, який не може перевищувати десять років.

Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації встановлює процедури, яких мають дотримуватися замовник і розробник у разі неприйняття проекту містобудівної документації місцевою радою [21].

Замовник зобов'язаний:

– забезпечити створення погоджувальної комісії, до складу якої входять депутати відповідної ради та члени робочої групи; комісія готує протокол із зауваженнями та пропозиціями, який передається замовнику для подальшого опрацювання;

– на основі протоколу погоджувальної комісії підготувати проєкт рішення про коригування містобудівної документації, а також сформувати додаток до технічного завдання із переліком необхідних правок, після чого передати ці матеріали розробнику.

Розробник, у свою чергу, виконує коригування проекту містобудівної документації відповідно до рішення замовника та змісту додатку до завдання.

Такий алгоритм дозволяє забезпечити прозорість процесу доопрацювання документації, узгодження позицій усіх зацікавлених сторін і підвищення якості кінцевого проєкту, що повторно подається на затвердження місцевій раді.

У Верховній Раді України нині перебуває на розгляді Проєкт Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо просторового планування територій (земель) [29]. Його ухвалення має на меті вдосконалення нормативно-правових механізмів у сфері планування територій та усунення правових прогалин, що виникли під час запровадження інституту комплексного планування.

Варто нагадати, що 17 червня 2020 року було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», яким органи місцевого самоврядування були зобов’язані до 1 січня 2025 року розробити й затвердити комплексні плани просторового розвитку територій громад. Цей нормативний акт започаткував масштабну реформу інтегрованого просторового планування, спрямовану на узгодження земельного, містобудівного та стратегічного розвитку громад.

Однак у зв’язку з низкою надзвичайних обставин, що постали перед Україною з 2020 року – зокрема, пандемією COVID-19, масштабними викликами повоєнного та воєнного характеру, трансформацією адміністративно-територіального устрою, а також обмеженими кадровими й фінансовими ресурсами громад – процес підготовки комплексних планів суттєво ускладнився. Станом на сьогодні лише дві територіальні громади

змогли завершити та офіційно затвердити комплексні плани просторового розвитку, що свідчить про системні бар'єри у впровадженні реформи.

У цьому контексті законопроєкт №13437 [29] може стати важливою передумовою для адаптації законодавства до реальних умов, оптимізації процедур та створення більш гнучких інструментів просторового планування, необхідних для відновлення й сталого розвитку територій України в сучасних умовах.

2.3 Концепції розроблення планів міських територій

Рішення щодо ініціювання розроблення генерального плану населеного пункту ухвалюється органом місцевого самоврядування у двох базових випадках. По-перше, коли необхідність створення генерального плану прямо визначена рішенням про затвердження комплексного плану просторового розвитку території громади. По-друге, якщо територія відповідної територіальної громади охоплює лише один населений пункт, для якого відсутня чинна містобудівна документація у формі генерального плану.

Для населених пунктів, включених до Списку історичних населених місць України, розроблення генерального плану є обов'язковим. При цьому його структурною та невід'ємною частиною виступає історико-архітектурний опорний план, що забезпечує збереження культурної спадщини та регламентацію режимів використання історичних територій.

Рішення про початок розроблення генерального плану повинно містити низку обов'язкових положень, що визначають організаційні та аналітичні параметри майбутньої документації, зокрема:

– календарний план виконання підготовчих та проектних процедур, включно з етапами збору вихідних даних, здійснення аналізів та проведення консультацій з громадськістю;

– перелік індикаторів розвитку населеного пункту та їх цільові значення, які забезпечують можливість кількісної оцінки ефективності реалізації генерального плану ;

– прогнозні наслідки розроблення та подальшого впровадження генерального плану, що охоплюють оцінку соціально-економічного, екологічного та просторового впливу.

Додатково у рішенні можуть визначатися особливі умови здійснення проєктних робіт, вимоги до врахування стратегічних та галузевих документів розвитку, а також необхідність проведення стратегічної екологічної оцінки. Це забезпечує комплексність, узгодженість та стійкість прийнятих містобудівних рішень.

Календарний план підготовчих процедур щодо розроблення генерального плану населеного пункту визначає послідовність та строки виконання всіх дій підготовчого етапу, передбачених чинним законодавством. Зокрема, він охоплює формування проєкту завдання на розроблення генерального плану, уточнення вихідних даних та організацію проведення процедури закупівлі (тендеру) з метою визначення проєктної організації, яка здійснюватиме розроблення документації.

Прийняття рішення про внесення змін до генерального плану здійснюється на підставі результатів містобудівного моніторингу або за підсумками моніторингу наслідків реалізації містобудівної документації відповідно до вимог [10]. Внесення змін допускається не частіше одного разу на рік, а необхідність, обсяг та параметри коригування обґрунтовуються уповноваженим органом містобудування та архітектури на основі аналізу просторових трансформацій, демографічних змін, розвитку інфраструктури та екологічних ризиків.

Додатковою підставою для оновлення генерального плану є виникнення державної необхідності. У такому випадку рішення щодо внесення змін ухвалюється за ініціативою Кабінету Міністрів України, за

умови що відповідне урядове рішення містить положення про забезпечення фінансування розроблення таких змін із державного бюджету.

У рішенні про початок розроблення генерального плану обов'язково визначаються джерела фінансування – кошти місцевих бюджетів, ресурси міжнародної технічної та/або фінансової допомоги, у тому числі грантові програми. У випадках, коли зміни до генерального плану здійснюються за ініціативою Кабінету Міністрів України, джерелом фінансування може виступати і державний бюджет.

Для генеральних планів міських населених пунктів рішення про розроблення документації також передбачає проходження експертизи містобудівної документації відповідно до [30], що забезпечує незалежну оцінку її відповідності нормативним вимогам, ефективності та якості прийнятих планувальних рішень.

Після ухвалення рішення замовник забезпечує його офіційне оприлюднення шляхом розміщення у засобах масової інформації та на веб-сайті відповідної місцевої ради, що гарантує відкритість, доступність і прозорість процедур просторового планування.

Підставами для прийняття рішення щодо розроблення або внесення змін до детального плану території є комплекс адміністративних, планувальних та стратегічних факторів, що забезпечують системність і відповідність містобудівних рішень на місцевому рівні. Зокрема, такими підставами є:

– визначення потреби у розробленні детального плану території, що встановлена в межах комплексного плану просторового розвитку території або генерального плану населеного пункту;

– реалізація програм розвитку містобудівної документації, затверджених відповідною сільською, селищною чи міською радою;

– ініціатива державних органів, зокрема звернення Кабінету Міністрів України, обласної або районної державної адміністрації, у випадках

виникнення державної необхідності для розміщення об’єктів державного чи регіонального значення;

– необхідність розміщення об’єктів, що забезпечують суспільні та громадські інтереси;

– узгодження та приведення у відповідність положень раніше затверджених детальних планів територій із комплексним планом або генеральним планом населеного пункту, дія яких поширюється на відповідну територію;

– вирішення екологічних та інженерних питань, включаючи оцінку впливу на навколишнє середовище та забезпечення інженерної інфраструктури;

– реалізація інвестиційних програм та проектів, що потребують змін у планувальних рішеннях або уточнення меж територій;

– результати містобудівного моніторингу, що містять обґрунтовані пропозиції щодо внесення змін до існуючого детального плану території;

– необхідність формування нових земельних ділянок для забезпечення ефективного використання території та реалізації соціально-економічних завдань громади.

Таким чином, рішення про розроблення детального плану території ґрунтується на комплексному аналізі правових, соціально-економічних, екологічних та інфраструктурних аспектів, що дозволяє забезпечити узгодженість містобудівної документації з вищестоячими планувальними документами та стратегічними цілями розвитку територіальної громади.

Обов’язкові складові рішення про розроблення детального плану території. Рішення про розроблення детального плану території повинно містити низку обов’язкових елементів, які забезпечують прозорість, прогнозованість та організованість процесу планування: – строки проведення підготовчих процедур – календарний план, що визначають послідовність

етапів розроблення детального плану території, включно з проведенням аналітичних та організаційних заходів;

– пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку території, які дозволяють кількісно оцінити ефективність реалізації планувальних рішень;

– прогнозовані наслідки розроблення детального плану території, що охоплюють соціально-економічні, екологічні та інфраструктурні впливи на територію.

У рішенні також визначається джерело фінансування розроблення детального плану території, яке може включати кошти місцевого бюджету, ресурси міжнародної технічної або фінансової допомоги, у тому числі гранти.

У випадках, коли детальний план території стосується земельної ділянки або групи ділянок, що перебувають у власності чи користуванні фізичних або юридичних осіб, або на яких розташовані об’єкти приватної власності – будівлі, споруди, розроблення плану може фінансуватися за рахунок коштів відповідного землевласника, землекористувача або власника об’єкта нерухомості.

Замовник несе відповідальність за оприлюднення рішення, забезпечуючи його доступність через засоби масової інформації та офіційний веб-сайт ради відповідної територіальної громади. Такий підхід гарантує відкритість процесу, інформування зацікавлених сторін і можливість громадського контролю за підготовкою містобудівної документації.

Вихідні дані визначаються відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженим Постановою КМУ № 926 від 01.09.2021 р. [21] та [12].

Після прийняття рішення про розроблення комплексного плану та згідно з календарним планом підготовчих процедур, який зазначений в цьому рішенні, замовник починає процес збору вихідних даних. Перелік зібраних даних зазначається в завданні на розроблення комплексного плану. Після

проведення тендерних процедур та визначення розробника формується остаточний склад, джерела та формат необхідних вихідних даних для розроблення комплексного плану.

В залежності від того, хто володіє інформацією, вихідні дані поділяються на:

– дані, розпорядником яких є громада – наявні стратегічні документи та містобудівна документація місцевого рівня, населення, дані про об'єкти та мережі соціальної та комунальної інфраструктури;

– дані, розпорядником яких є держава – доступи до кадастрів та реєстрів, державні та регіональні інтереси;

– дані, розпорядником яких є приватні підприємства – дані про виробничі підприємства.

Державними розпорядниками інформації є: Управління містобудування та архітектури обладміністрації, Головне управління Держгеокадастру України в області, Управління культури і туризму обласної державної адміністрації, Департамент екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації, Головне управління Держпродспоживслужби, Обласне управління лісового та мисливського господарства, управління державного агентства водних ресурсів України, Державна служба геології та надр, ДСНС,

Державне підприємство НЕК «Укренерго», Служба автомобільних доріг, Служби аеропортів, Укрзалізниця.

Концепція інтегрованого розвитку як особливий вид вихідних даних для розроблення комплексного плану

Особливе значення серед вихідних даних для розроблення комплексного плану території має концепція інтегрованого розвитку території. Вона відображає системний аналіз існуючого стану території, наявні потенціали та можливості розвитку, пріоритети, стратегічні наміри та перспективи територіальної громади. Концепція формується на основі просторового аналізу та враховує баланс інтересів всіх заінтересованих

сторін, включно з громадськістю, органами місцевого самоврядування, державними та приватними структурами.

Склад і зміст концепції інтегрованого розвитку визначено у [31]. Вона є основою для підготовки завдання на розроблення комплексного плану та забезпечує логічну та стратегічну взаємозв'язаність планувальних рішень із пріоритетами розвитку громади.

Для ефективного використання концепції інтегрованого розвитку замовник зобов'язаний надати розробнику доступ до всіх необхідних інформаційних ресурсів, серед яких:

– кадастри, реєстри та інформаційні системи, доступ до яких повинен бути наданий протягом 10 робочих днів після надходження запиту;

– матеріали щодо державних і регіональних інтересів, а також інтересів суміжних територіальних громад;

– пропозиції щодо розвитку території, надані фізичними та юридичними особами;

– результати містобудівного моніторингу, що відображають стан реалізації містобудівної документації;

– геопросторові та атрибутивні дані про об'єкти:

- об'єкти Державного земельного кадастру;
- об'єкти нерухомого майна (крім земельних ділянок);
- речові права на нерухоме майно, включаючи земельні ділянки;
- обмеження у використанні земель;
- об'єкти лісового фонду;
- території та об'єкти природно-заповідного фонду та інші екомережеві території;
- водні ресурси, водно-болотні угіддя та водні об'єкти;
- мінерально-сировинні ресурси;
- об'єкти всесвітньої спадщини та їхні буферні зони;

- пам’ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, з визначеними зонами охорони;
- межі та правові режими використання історичних ареалів населених пунктів;
- історико-культурні заповідники та заповідні території з охоронними зонами;
- охоронювані археологічні території, музеї;
- демографічні дані щодо населення;
- об’єкти виробничого комплексу;
- об’єкти невиробничого комплексу (науково-дослідні та проектні організації, заклади освіти);
- об’єкти соціальної сфери;
- об’єкти цивільного захисту.

Надання повного і своєчасного доступу до зазначених даних забезпечує високу якість просторового аналізу, дозволяє врахувати всі наявні ресурси та обмеження, а також створює підґрунтя для збалансованого та стратегічно обґрунтованого розвитку території громади.

Вихідні дані щодо інфраструктури, природних умов та планувальних обмежень території. Для розроблення комплексного плану території необхідно враховувати широкий спектр вихідних даних, що охоплюють інженерну, транспортну, природну та соціально-економічну складові території:

- об’єкти інженерної інфраструктури, зокрема системи водопостачання, водовідведення, теплопостачання, електропостачання та розподілу газу; телекомунікаційні мережі; трубопровідний транспорт;
- об’єкти дорожньо-транспортної інфраструктури, включно з залізничними та автомобільними дорогами, мостовими спорудами, підприємствами та парками автотранспорту, об’єктами автосервісу, міжселенними транспортними маршрутами, авто- та залізничними станціями, річковими та морськими портами, об’єктами повітряного транспорту;

– об’єкти природної та техногенної небезпеки, розташовані на території громади та суміжних адміністративно-територіальних утворень;

– природно-кліматичні умови та стан довкілля, включаючи ґрунти, водні ресурси, атмосферне повітря та інші компоненти навколишнього середовища;

– ризик виникнення надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру;

– розміщення об’єктів, визначених Генеральною схемою планування території України, Державною стратегією регіонального розвитку та Стратегією сталого розвитку України;

– положення концепції інтегрованого розвитку території громади;

– затверджена містобудівна документація регіонального та місцевого рівня, що визначає використання території;

– стратегічні та оперативні цілі, закріплені регіональними стратегіями розвитку, що поширюються на територію громади, а також відповідні стратегічні документи громади;

– прогнози та програми економічного і соціального розвитку, галузеві програми на державному, обласному, районному та місцевому рівнях;

– стратегії, програми та плани з охорони навколишнього середовища, сталого використання земель, водних, лісових та інших природних ресурсів, формування екомережі;

– плани управління річковими басейнами;

– схеми землеустрою та техніко-економічні обґрунтування використання і охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, включно з проєктами впорядкування територій населених пунктів, проєктами землеустрою для містобудівних потреб, планами земельно-господарського устрою, проєктами організації та встановлення меж природно-заповідного фонду та інших категорій земель, а також охоронюваних, рекреаційних,

історико-культурних та водоохоронних зон, включно з обмеженнями у використанні земель та режимоутворюючими об’єктами.

Відповідно до [32] розпорядники інформації зобов’язані забезпечувати оприлюднення у формі відкритих даних усіх публічних даних, що перебувають у їхньому володінні та стосуються визначеного набору даних. Постанова Кабінету Міністрів України №835 від 21.10.2015 р. «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних» встановлює перелік таких наборів, а також визначає відповідальних за їх оприлюднення [33]. Таке системне формування вихідних даних забезпечує комплексний аналіз території, прогнозування наслідків планувальних рішень та науково обґрунтоване прийняття рішень у межах розроблення комплексного плану території громади.

Пропонується також передбачати у завданні на розроблення комплексного плану відомості щодо таких аспектів:

– кількості примірників графічних і текстових матеріалів, що передаються замовнику за результатами розроблення комплексного плану, рекомендовано сім примірників, зокрема: 4 – для забезпечення процедури стратегічної екологічної оцінки (СЕО), 1 – для проведення громадського обговорення, 1 – для розгляду на архітектурно-містобудівній раді, 1 – після проходження експертизи містобудівної документації;

– загальної площі території, на яку поширюється дія комплексного плану у квадратних кілометрах;

– вимог до програмного забезпечення, що застосовується під час розроблення комплексного плану, у тому числі до використання геоінформаційних систем та відповідних цифрових технологій, за наявності таких вимог.

3 ВДОСКОНАЛЕННЯ ПІДХОДІВ ДО ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

3.1 Підходи до вдосконалення просторового планування міських територій

Узгодження містобудівної документації різних рівнів доцільно здійснювати на основі таких принципів:

Ієрархічна підпорядкованість – відповідність рішень документації нижчого рівня положенням документів вищого рівня.

Системність – формування містобудівної документації як взаємопов’язаної сукупності документів, що охоплюють усі аспекти просторового розвитку.

Функціональна узгодженість – єдність підходів до функціонального зонування територій та визначення пріоритетів їх використання.

Актуальність даних – використання сучасної, достовірної та уніфікованої інформаційної бази.

Інтеграція стратегічних і просторових рішень – узгодження містобудівної документації з документами соціально-економічного розвитку.

З метою підвищення ефективності просторового планування пропонується впровадження таких рекомендацій:

– забезпечення обов’язкового аналізу положень документації вищого рівня під час розроблення або оновлення документів нижчого рівня;

– уніфікація термінології, показників і графічних позначень у містобудівній документації;

– використання геоінформаційних систем як єдиної платформи для формування, зберігання та аналізу містобудівних даних;

– регулярне оновлення містобудівної документації з урахуванням змін у законодавстві та соціально-економічних умовах;

– посилення координації між органами державної влади та органами місцевого самоврядування у процесі планування територій.

Узгодження проєктних рішень раніше затвердженої містобудівної документації здійснюється за принципами ієрархічної взаємодії – зверху – вниз, знизу – вгору та по– горизонталі, що забезпечує цілісність системи просторового планування та наступність планувальних рішень.

У межах узгодження за принципом зверху – вниз враховуються положення містобудівної документації державного та регіонального рівнів, зокрема Генеральної схеми планування території України, схем планування окремих частин території України, схем планування областей і районів. Наразі відповідні планувальні рішення здебільшого надаються у вигляді паперових інформаційних листів, які на запит територіальної громади готують обласні державні адміністрації, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або центральний орган виконавчої влади у сфері містобудування.

З урахуванням сучасних тенденцій цифрової трансформації містобудівної діяльності доцільним є перехід до автоматизованого отримання інформації про державні та регіональні інтереси з відкритих наборів даних, що підлягають обов’язковому оприлюдненню їх розпорядниками у форматі геопросторових даних з відповідною геоприв’язкою. Такий підхід сприятиме підвищенню прозорості, оперативності та об’єктивності процесу врахування планувальних рішень.

До узгодження за принципом зверху – вниз також належить урахування проєктних рішень комплексного плану під час подальшого розроблення генеральних планів населених пунктів та детальних планів територій, що забезпечує спадкоємність містобудівних рішень і недопущення їх суперечностей.

Узгодження за принципом знизу – вгору передбачає врахування положень містобудівної документації місцевого рівня, зокрема генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій, планів зонування та іншої затвердженої документації, під час формування або коригування документів вищих ієрархічних рівнів, з метою відображення реальних просторових, соціально-економічних та інфраструктурних особливостей розвитку територій.

Під час оцінювання проєктних рішень раніше розробленого генерального плану на предмет їх відповідності проєктним положенням комплексного плану, що перебуває у стадії розроблення, першочергову увагу доцільно приділяти таким аспектам:

Відповідність функціонально-планувальних рішень генерального плану положенням комплексного плану з урахуванням ролі та значення відповідного населеного пункту в системі розселення територіальної громади, з дотриманням вимог Додатку Е.2 [32].

Узгодженість проєктних рішень генерального плану з містобудівною документацією вищого ієрархічного рівня, зокрема з Генеральною схемою планування території України, схемами планування територій області та району, з метою забезпечення ієрархічної підпорядкованості та наступності планувальних рішень.

Врахування існуючого кадастрового поділу земельних ділянок у процесі формування та розвитку вулично-дорожньої мережі, що сприяє мінімізації конфліктів землекористування та забезпечує раціональну організацію території.

Відповідність розмірів і меж санітарно-захисних зон чинним нормативним вимогам, зокрема положенням [33], з урахуванням характеру та інтенсивності впливу об’єктів на навколишнє середовище.

Наявність та просторову організацію зелених насаджень спеціального призначення, зокрема вздовж магістральних вулиць і транспортних коридорів, у межах санітарно-захисних зон промислових і виробничих

об’єктів, навколо кладовищ і крематоріїв, уздовж ліній електропередач високої напруги, а також у межах лісомеліоративних, водоохоронних, вітрозахисних і протиерозійних зон.

Рівень забезпеченості населення об’єктами культурно-побутового обслуговування відповідно до нормативних показників, визначених у Додатку Е.1 [32]. При цьому адміністративний центр територіальної громади має виконувати функції міжпоселенського обслуговування та забезпечувати розширений спектр соціально-культурних послуг для населених пунктів, розташованих у межах громади.

Відповідність проєктних потужностей інженерних споруд систем водопостачання та водовідведення розрахунковим показникам з урахуванням прогнозної чисельності населення, передбачуваного розвитку соціальної інфраструктури, виробничої діяльності та рекреаційного потенціалу території.

Доцільність централізації об’єктів інженерної та соціальної інфраструктури, зокрема споруд водопостачання, водовідведення, кладовищ та інших об’єктів обслуговування, для забезпечення потреб групи населених пунктів з метою раціонального використання територіальних ресурсів, за умови обґрунтованого вибору місця розташування та визначення оптимальної потужності таких об’єктів.

Запропонований підхід до оцінювання проєктних рішень дозволяє забезпечити комплексність, нормативну обґрунтованість та узгодженість містобудівної документації різних рівнів, а також підвищити ефективність реалізації планувальних рішень у межах територіальних громад.

Розроблення комплексного плану просторового розвитку територіальної громади передбачає активну та безперервну участь замовника на всіх етапах проєктування, починаючи з формування завдання на розроблення і завершуючи процедурою затвердження містобудівної документації. З метою забезпечення належної якості та повноти результатів

розроблений комплексний план доцільно піддавати всебічній перевірці за такими основними критеріями:

– відповідність змісту та структури комплексного плану всім положенням і вимогам, визначеним у завданні на його розроблення;

– врахування наданих замовником, заінтересованими сторонами та громадськістю пропозицій щодо планувальних рішень або, у разі їх неврахування, наявність належно обґрунтованих і документально підтверджених пояснень;

– повнота відображення обмежень у використанні земель, встановлених усіма режимоутворюючими об’єктами та зонами з особливими умовами використання територій, розташованими в межах територіальної громади;

– наявність електронної версії комплексного плану у форматах геопросторових даних, зокрема *.gdb або GeoJSON, придатних для подальшого використання в геоінформаційних системах;

– забезпечення оприлюднення розробленого комплексного плану на національному геопорталі геопросторових даних з метою дотримання принципів відкритості, прозорості та доступності містобудівної інформації.

Для здійснення системного контролю якості розроблення комплексного плану доцільно застосовувати два взаємодоповнювальні види контролю, що дозволяють оцінити як нормативну відповідність документації, так і обґрунтованість прийнятих проєктних рішень на різних стадіях її підготовки.

Внутрішній контроль є складовою системи управління якістю та здійснюється безпосередньо розробником містобудівної документації на всіх стадіях проєктування. Він ґрунтується на принципах упровадження досягнень науково-технічного прогресу в проєктну діяльність, регламентованості процедур прийняття управлінських рішень, безперервного моніторингу та постійної оптимізації виробничих і проєктних процесів. Управління якістю виконання робіт забезпечується протягом усього циклу

розроблення комплексного плану – від збору вихідних даних до формування кінцевих матеріалів.

У межах внутрішнього контролю доцільно виокремлювати два основні його види: поточний контроль має інструктивно-методичний характер і здійснюється уповноваженими працівниками підприємства, відповідальними за забезпечення якості, зокрема сертифікованим інженером-землевпорядником та сертифікованим архітектором. Даний вид контролю полягає у систематичній перевірці матеріалів безпосередньо в процесі виконання робіт з метою своєчасного виявлення, попередження та усунення помилок, дефектів і браку. Залежно від стадії готовності матеріалів, складності завдань і рівня кваліфікації виконавців поточний контроль може здійснюватися як у суцільній, так і у вибірковій формах.

Автоматизований контроль реалізується за допомогою спеціалізованих програмних засобів і систем моніторингу діяльності операторів, які функціонують на основі попередньо визначених налаштувань і алгоритмів перевірки. Такі системи забезпечують оперативне виявлення помилок і автоматичне інформування виконавців про їх наявність. Зокрема, автоматично коригуються помилки снепінгу, що дозволяє формувати топологічно коректні картографічні матеріали та забезпечувати баланс площ за видами угідь (загальна площа територіальної громади дорівнює сумі площ усіх угідь, що входять до її складу). Крім того, уніфікується заповнення адресно-довідкової інформації, що мінімізує ризик виникнення орфографічних і логічних помилок у назвах елементів вулично-дорожньої мережі, а також регламентуються типи та формати полів семантичних даних, що забезпечує коректність і повноту внесення інформації операторами.

Застосування внутрішнього контролю в поєднанні з сучасними цифровими інструментами сприяє підвищенню точності, узгодженості та достовірності містобудівної документації, а також забезпечує відповідність результатів проєктування чинним нормативним вимогам і завданню на розроблення комплексного плану.

Обов’язкові розділи завдання на розроблення комплексного плану, що визначені [21], які є обов’язковими для включення з метою забезпечення законності та системності планувальних рішень;

– додаткові розділи, які рекомендується включати до завдання на розроблення комплексного плану з метою підвищення повноти та деталізації документації, забезпечення урахування сучасних тенденцій просторового розвитку та інтеграції з іншими видами містобудівної документації;

– розділи, що включаються у разі передбачення розташування певних об’єктів у межах території комплексного плану, що дозволяє заздалегідь визначити місця розміщення критично важливих інфраструктурних та соціальних об’єктів;

– розділи, які зазначаються виключно у випадку, якщо відповідні роботи не виконуються за окремим договором, що дозволяє уникнути дублювання фінансування та забезпечує чітку координацію між різними замовниками та виконавцями робіт.

Такий поділ розділів завдання на розроблення комплексного плану забезпечує системність, прозорість та ефективність організації проєктування, а також дозволяє точно визначити обсяг робіт і відповідальність виконавців на всіх етапах планувальної діяльності.

Тобто, одна громада – це одне системне рішення. Комплексний план повинен розробляться на всю територію територіальної громади та інтегрувати як містобудівну, так і землевпорядну документацію, забезпечувати єдину системну модель просторового розвитку.

Раціональне використання ресурсів. Об’єднання близько десяти різних видів документації у межах комплексного плану дозволяє досягти економії ресурсів до 30%, скоротивши дублювання робіт та оптимізувавши процес збору і обробки вихідних даних.

Упорядкованість та систематизація містобудівної документації. Раніше розроблені генеральні плани, детальні плани територій та технічна документація з питань землевпорядкування інтегруються у комплексний

план, що забезпечує послідовність, цілісність і наукову обґрунтованість планувальних рішень.

Широкоформатне сприйняття ресурсної бази та потенціалу громади. Комплексний план дозволяє на сучасному рівні відобразити категорії та види земельних ділянок, наявність вільних земель, їх функціональне призначення та потенціал використання для соціально-економічного розвитку громади.

Планування перспективного розвитку територій. Наявність детально опрацьованого комплексного плану сприяє уникненню можливих суспільних конфліктів щодо використання територій та забезпечує прогнозованість рішень у розвитку населених пунктів і суміжних територій.

Прозорість та стабілізація розвитку. Комплексний план дозволяє громадам окреслити найближчі перспективи свого розвитку, стабілізувати майбутні кроки та формувати «прозору» модель управління територіями як у межах, так і за межами населених пунктів.

Залучення інвестицій та фінансова ефективність. Комплексний підхід до оновлення містобудівної документації місцевого рівня сприяє залученню нових інвестицій, підвищенню доходів місцевого бюджету та створенню умов для стійкого економічного розвитку громади.

Уникнення соціальної напруги. Консолідація громадської думки та можливостей громади на стадії формування комплексного плану дозволяє мінімізувати соціальні ризики під час реалізації перспективних проєктів та планових рішень.

Якісна основа для сталого розвитку. Комплексний план забезпечує рівний доступ громадян до інформації, сприяє спільній відповідальності громади та її членів за прийняті рішення та дозволяє передбачити потенційні «підводні камені» на етапі розроблення та затвердження документації.

Такий системний підхід гарантує інтегрованість планувальних рішень, підвищує ефективність управління територією та формує передумови для сталого розвитку територіальної громади [22, с.45].

3.2 Рекомендації щодо забезпечення узгодженості містобудівної документації різних рівнів

У 2020 році на європейському рівні було схвалено Нову Лейпцизьку хартію, яка визначає сучасні орієнтири сталого міського розвитку. Однією з її концептуальних засад є спрямування розвитку міст на досягнення загального суспільного блага, що передбачає формування інклюзивних, безпечних та доступних міських просторів для всіх груп населення (public good).

Серед ключових принципів належного міського врядування Нова Лейпцизька хартія виокремлює такі положення:

– орієнтація розвитку міста на суспільне благо, відповідно до якої органи місцевого самоврядування повинні здійснювати управлінські та планувальні рішення з урахуванням інтересів громади, спрямованих на підвищення якості життя населення та забезпечення довгострокового добробуту;

– інтегрований підхід до міського розвитку, що передбачає узгодженість усіх сфер життєдіяльності міста у просторовому, секторальному та часовому вимірах, а також взаємозв’язок стратегічного, просторового та інфраструктурного планування;

– партисипація та спільнотворення, які базуються на активному залученні громадськості, професійної спільноти та інших заінтересованих сторін до процесів планування і прийняття рішень, що сприяє підвищенню якості міського середовища та формує підґрунтя для розвитку локальної демократії;

– принцип справедливого міста, який передбачає забезпечення рівного доступу всіх мешканців до міських ресурсів, послуг та якісного довкілля незалежно від гендерної приналежності, соціально-економічного статусу, віку, стану здоров’я чи походження.

Зазначені принципи формують теоретичну та методологічну основу сучасної політики міського розвитку й можуть бути ефективно інтегровані у практику розроблення комплексних планів та іншої містобудівної документації на місцевому рівні [34].

Реалізацію зазначених підходів також забезпечує Національна стратегія зі створення безбар'єрного простору в Україні на період до 2030 року, схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 14 квітня 2021 року № 366-р [35]. Зазначений стратегічний документ визначає безбар'єрність як один із ключових пріоритетів державної політики у сфері просторового розвитку, публічного управління та формування якісного життєвого середовища.

У межах Стратегії систематизовано та нормативно закріплено низку базових понять, які тривалий час застосовуються у теорії та практиці містобудівної діяльності, зокрема:

– безбар'єрність – комплексний та універсальний підхід до формування і реалізації державної та місцевої політики, спрямований на забезпечення безперешкодного доступу всіх груп населення до основних сфер життєдіяльності, включно з просторовим середовищем, інфраструктурою та публічними послугами;

– доступність – створення умов для рівного та недискримінаційного доступу всіх категорій населення до фізичного середовища, транспорту, інформації та зв'язку, інформаційно-комунікаційних технологій і систем, а також до інших об'єктів і послуг як у міських, так і в сільських територіях;

– стала мобільність – організація процесів пересування населення, що мінімізує негативний вплив на довкілля, передбачає розвиток інтегрованої системи громадського транспорту, формування безпечних і доступних мереж пішохідних та велосипедних шляхів, а також заохочення використання екологічно дружніх видів транспорту.

Імплементація положень Національної стратегії у процеси розроблення комплексних планів просторового розвитку та іншої містобудівної

документації сприяє формуванню інклюзивного, безпечного та сталого середовища проживання, підвищенню якості життя населення та узгодженню національних підходів із європейськими принципами розвитку міст і територій.

З урахуванням наведених понять у Стратегії сформульовано її ключову мету – це формування безперешкодного середовища для всіх груп населення та забезпечення рівних можливостей кожній людині для реалізації своїх прав і отримання публічних послуг на рівних засадах. Досягнення цієї мети передбачається шляхом інтеграції принципів безбар'єрності у всі сфери державної політики, зокрема фізичної: забезпечення доступу до об'єктів фізичного оточення, інформаційної – рівний доступ до інформації, цифрової – доступність публічних та електронних послуг, соціальної та громадянської – формування інклюзивного середовища як передумови участі у суспільному та громадському житті, економічної – створення умов для працевлаштування, підприємницької діяльності та самозайнятості, доступ до фінансових ресурсів, а також освітньої – забезпечення доступу до якісної освіти.

Важливе місце у досягненні зазначеної мети посідає містобудівна документація, яка є інструментом практичної реалізації принципів безбар'єрності у просторовому розвитку територій. Фізична безбар'єрність забезпечується насамперед шляхом реалізації положень детальних планів територій та проєктної документації на будівництво конкретних об'єктів. Водночас інші види безбар'єрності інтегруються на етапі розроблення та впровадження проєктних рішень комплексного плану просторового розвитку, генеральних планів населених пунктів і детальних планів територій.

Передусім це стосується інформаційної, соціальної та громадянської безбар'єрності, оскільки процес інформування та залучення мешканців територіальної громади, а також представників місцевого бізнесу та громадських організацій розпочинається вже на стадії прийняття рішення про

розроблення містобудівної документації та супроводжує всі подальші етапи планувальної діяльності.

Комунікування у сфері просторового планування ґрунтується на принципі двостороннього зв'язку, що забезпечує досягнення взаєморозуміння між органами влади та суспільством. За таких умов органи місцевого самоврядування не лише фіксують позиції громадськості, а й інтегрують висловлені пропозиції, потреби та ідеї у процес підготовки та ухвалення управлінських рішень. Таким чином, комунікаційна модель трансформується від ієрархічної, за якої рішення приймаються обмеженим колом посадових осіб, до демократичної, що передбачає колективне формування рішень на засадах партнерства та співучасті.

На підготовчому етапі розроблення містобудівної документації процес комунікування у взаємодії «влада – бізнес – громада» спрямований на узгодження, консолідацію та збалансування рішень щодо пріоритетних напрямів просторового та соціально-економічного розвитку територіальної громади. Ключову роль у цьому процесі відіграє робоча група, яка здійснює систематизацію отриманих пропозицій, оцінку їхньої доцільності та відповідності стратегічним документам розвитку, а також забезпечує врахування інтересів усіх зацікавлених сторін. Такий підхід сприяє підвищенню якості містобудівних рішень, зниженню ризиків конфліктів та формуванню суспільної довіри до результатів планувальної діяльності.

Комунікування в містобудівній діяльності слід розглядати як системний процес обміну інформацією між суб'єктами просторового планування з метою досягнення узгоджених рішень щодо використання та розвитку територій. У науковому контексті комунікація виступає інструментом інтеграції інтересів держави, територіальних громад, бізнесу та населення.

Основними принципами ефективного комунікування процесу розроблення містобудівної документації є відкритість, прозорість, доступність інформації, своєчасність інформування та забезпечення

зворотного зв’язку. Дотримання цих принципів сприяє формуванню довіри до планувальних рішень і підвищує рівень їх суспільного сприйняття.

У процесі розроблення комплексних планів та іншої містобудівної документації на місцевому рівні задіяні такі основні суб’єкти комунікації:

– органи місцевого самоврядування як замовники містобудівної документації;

– проєктні організації та фахівці-розробники;

– органи державної влади та контролю;

– громадськість, власники та користувачі земельних ділянок;

– потенційні інвестори та представники бізнесу.

Комунікація здійснюється на кількох рівнях: внутрішньому (між замовником і розробником), міжвідомчому (між органами влади різних рівнів) та публічному (взаємодія з громадськістю). Кожен із цих рівнів потребує застосування специфічних інструментів і форм взаємодії.

До основних форм комунікування процесу розроблення містобудівної документації належать громадські обговорення, консультації, робочі зустрічі, публічні презентації проєктних рішень, а також оприлюднення матеріалів на офіційних вебресурсах і національних геоінформаційних платформах.

Сучасні цифрові технології, зокрема геоінформаційні системи, інтерактивні карти та електронні сервіси, суттєво розширюють можливості комунікації, забезпечуючи доступ громадян до актуальної просторової інформації та підвищуючи рівень залученості населення до планувального процесу.

Ефективне комунікування сприяє своєчасному виявленню проблемних аспектів планувальних рішень, урахуванню локальних потреб та інтересів громади, а також мінімізації ризиків конфліктів землекористування. Залучення громадськості на ранніх етапах розроблення комплексних планів дозволяє підвищити якість проєктних рішень і забезпечити їх практичну реалізованість.

Крім того, налагоджена система комунікації формує основу для довгострокового партнерства між громадою та іншими учасниками просторового розвитку, що є важливою передумовою сталого розвитку територій.

Комунікування процесу розроблення комплексних планів та інших видів містобудівної документації на місцевому рівні є невід'ємним елементом сучасної системи просторового планування. Воно забезпечує інтеграцію інтересів різних суб'єктів, підвищує прозорість планувальних рішень та сприяє зменшенню соціальної напруги.

Запровадження системного підходу до комунікації з використанням сучасних цифрових інструментів дозволяє підвищити якість містобудівної документації, ефективність управління територіальним розвитком та створити передумови для сталого розвитку територіальних громад.

Визначальною складовою основного етапу є організація обговорення з громадськістю та погодження ескізних проєктних рішень. На цьому етапі розробник, здійснивши комплексний просторовий аналіз і опрацювання вихідних даних, формує проєктні пропозиції, що відповідають завданню на розроблення та орієнтовані на досягнення визначених індикаторів розвитку території. Особлива увага приділяється підготовці альтернативних варіантів вирішення спірних або конфліктних питань просторового розвитку.

Як приклад, можуть розглядатися варіанти перепрофілювання виробничих територій у напрямі менш екологічно небезпечних видів діяльності зі скороченням розмірів санітарно-захисних зон або перенесення виробництв на інші території з дотриманням нормативних вимог щодо відстаней до житлової та громадської забудови. Обов'язком розробника є всебічне інформування громади про можливі економічні, екологічні та містобудівні наслідки кожного запропонованого варіанта, а також про потенційні правові обмеження та ризики їх реалізації.

Обговорення альтернативних проєктних рішень у такому форматі забезпечує усвідомлений вибір громадою оптимального варіанту розвитку

території, сприяє прозорості планувального процесу та мінімізує прояви авторитарного впливу з боку розробника.

Крім того, на основному етапі розроблення містобудівної документації за потреби замовник спільно з розробником організовують робочі наради та консультації з метою узгодження позицій щодо врахування державних і регіональних інтересів, а також інтересів суміжних територіальних громад. У межах таких заходів забезпечується координація та взаємоузгодження проєктних рішень містобудівної документації державного й регіонального рівнів із документацією місцевого рівня, а також синхронізація планувальних рішень суміжних територіальних громад.

У результаті зазначених процедур формується інтегрована система просторового планування, що спрямована на досягнення балансу між стратегічними цілями держави, регіональними пріоритетами та локальними потребами територіальної громади. Такий підхід дозволяє максимізувати соціально-економічні вигоди для громади, водночас мінімізуючи негативний вплив планувальних рішень на якість і комфорт життя мешканців та мешканок.

Важливою складовою основного етапу є також проведення процедур стратегічної екологічної оцінки, які передбачають системне інформування населення та залучення громадськості до обговорення можливих екологічних наслідків реалізації проєктних рішень. Залучення мешканців територіальної громади до процесу стратегічної екологічної оцінки сприяє підвищенню прозорості прийняття рішень, врахуванню екологічних інтересів місцевого населення та формуванню суспільної довіри до результатів містобудівного планування.

Узгодженість містобудівної документації різних ієрархічних рівнів виступає ключовою передумовою формування дієвої системи просторового планування та забезпечення сталого розвитку територій. Запропоновані рекомендації орієнтовані на усунення фрагментарного характеру планувальних рішень, підвищення рівня якості містобудівної документації та

створення умов для її ефективного практичного впровадження. Перспективи подальших наукових досліджень доцільно пов’язати з розробленням методичного інструментарію для оцінювання рівня узгодженості містобудівних рішень у межах територіальних громад.

Результативність залучення громадськості до процесів просторового планування визначається сукупністю організаційних, методичних та комунікаційних чинників. Ключову роль відіграє системний і заздалегідь продуманий підхід до планування та реалізації консультаційних заходів.

До найбільш ефективних інструментів громадських консультацій належать:

– візуалізація проєктних рішень із використанням 3D-моделей та інших наочних засобів, що спрощують сприйняття просторових змін;

– дизайн-майстерні, спрямовані на спільне формування концепцій розвитку територій;

– науково-дослідні прогулянки, які поєднують польові спостереження з фаховим аналізом просторового середовища;

– онлайн-опитування з використанням ГІС-інструментів, що забезпечують ширше охоплення населення та просторову прив’язку пропозицій;

– діагностичні семінари, орієнтовані на виявлення проблем, потреб і очікувань зацікавлених сторін;

– освітні заходи у сфері просторового планування, адаптовані для різних вікових груп (дітей, молоді та дорослого населення), з метою підвищення рівня обізнаності та участі.

Ефективність громадських консультацій значною мірою залежить від дотримання таких організаційних принципів:

– комплексне планування всього процесу із чітким визначенням потреб, ролей і відповідальності учасників розроблення містобудівної документації;

– гнучкість у виборі форматів та методів взаємодії залежно від контексту та аудиторії;

– забезпечення інклюзивності та недопущення виключення окремих груп населення з процесу ухвалення рішень;

– формування взаємної поваги та довіри між усіма зацікавленими сторонами;

– започаткування консультацій на ранніх етапах планувального процесу;

– налагодження якісної комунікації шляхом надання повної інформації про цілі, етапи та строки процесу, а також обґрунтування прийнятих рішень;

– поширення знань серед мешканців з метою підвищення прозорості та результативності консультацій;

– активне залучення професійних проєктувальників, оскільки громадська активність не може замінити фахову експертизу;

– постійний пошук збалансованих і прийнятних для всіх сторін компромісних рішень.

3.3 Рекомендації з проведення стратегічної екологічної оцінки

У межах даного підрозділу визначено рекомендації щодо проведення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, зокрема містобудівної документації, з метою забезпечення інтеграції екологічних вимог у процес просторового планування. Рекомендації спрямовані на своєчасне виявлення, аналіз та оцінювання потенційних екологічних наслідків реалізації планувальних рішень, а також на запобігання або мінімізацію можливого негативного впливу на довкілля та здоров’я населення.

Акцентовано увагу на необхідності комплексного врахування факторів природного середовища, включаючи стан атмосферного повітря, водних і земельних ресурсів, біорізноманіття, ландшафтів та об’єктів природно-заповідного фонду. Передбачено застосування принципів сталого розвитку, міжсекторальної узгодженості та відкритості процесу прийняття рішень, зокрема шляхом залучення громадськості та заінтересованих сторін.

Реалізація наведених рекомендацій сприятиме підвищенню обґрунтованості управлінських рішень, покращенню якості містобудівної документації та формуванню безпечного і збалансованого просторового розвитку територій.

Прийняття в Україні Закону про стратегічну екологічну оцінку [10] та встановлення обов’язкових вимог щодо її проведення для містобудівної документації всіх ієрархічних рівнів саме по собі не гарантує автоматичного підвищення екологічної якості або екологізації планувальних рішень . На практиці процедура СЕО нерідко сприймається як формальна та обтяжлива додаткова вимога, реалізація якої потребує значних фінансових і часових ресурсів.

Станом на сьогодні у відкритому доступі наявна значна кількість звітів про СЕО, підготовлених переважно за формалізованим підходом. Такі документи, як правило, містять лише узагальнений опис стану окремих компонентів довкілля без належної просторової прив’язки до конкретної території, для якої розробляється відповідний план. У них часто декларується відсутність впливу планувальних рішень на довкілля, подається поверхневий огляд природоохоронних цілей, визначених іншими документами державного планування в Україні, без їх критичного аналізу та інтеграції у запропоновані рішення.

Зазначений підхід не лише знижує практичну цінність стратегічної екологічної оцінки, але й призводить до нівелювання її превентивної та управлінської функцій. Формалізація процедури СЕО фактично дискредитує її сутність як інструменту забезпечення збалансованого просторового

розвитку, обмежує можливості впливу громадськості на процес прийняття рішень та порушує право місцевих спільнот на екологічно безпечне та справедливе використання власної території. У зв'язку з цим актуалізується потреба в удосконаленні методичних підходів до проведення СЕО, посиленні її аналітичної складової та орієнтації на реальне врахування екологічних обмежень і ризиків у процесі містобудівного планування.

Процедура стратегічної екологічної оцінки документа державного планування не обмежується етапами підготовки звіту про СЕО та подальшого затвердження відповідного документа. З огляду на складність соціально-економічних і природоохоронних процесів, повне прогнозування всіх потенційних негативних наслідків реалізації планувальних рішень на стадії їх розроблення, як правило, є неможливим. У зв'язку з цим стратегічна екологічна оцінка передбачає обов'язкове здійснення систематичного моніторингу впливу реалізації документа державного планування на стан довкілля та здоров'я населення протягом усього періоду його дії, а також упродовж одного року після завершення його чинності.

Відповідно до статті 17 [10], відповідальність за організацію та проведення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, зокрема з урахуванням впливу на здоров'я населення, покладається на замовника такого документа в межах наданих йому повноважень. Замовник зобов'язаний забезпечувати щорічне оприлюднення результатів моніторингу на офіційному вебсайті в мережі Інтернет з метою інформування громадськості та заінтересованих сторін.

У разі виявлення негативних наслідків реалізації документа державного планування, які не були передбачені звітом про стратегічну екологічну оцінку, замовник зобов'язаний своєчасно вжити коригувальних та превентивних заходів для їх усунення або мінімізації. Таким чином, моніторинг у межах процедури СЕО виступає не лише інструментом спостереження за фактичними екологічними наслідками впровадження планувальних рішень, а й важливим механізмом адаптивного управління, що

забезпечує можливість оперативного коригування рішень з метою зниження екологічних ризиків і забезпечення екологічної безпеки територій.

Заходи, спрямовані на здійснення моніторингу наслідків реалізації документа державного планування для довкілля, визначаються на етапі підготовки звіту про стратегічну екологічну оцінку та відображаються в окремому розділі звіту про СЕО. Організаційні та методичні вимоги до проведення такого моніторингу регламентуються постановою Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2020 року № 1272 [36].

Відповідно до зазначеного Порядку, замовник документа державного планування забезпечує розроблення комплексу моніторингових заходів з урахуванням результатів громадського обговорення, консультацій з органами виконавчої влади в процесі проведення стратегічної екологічної оцінки, а також транскордонних консультацій у разі їх здійснення. Реалізація таких заходів створює передумови для системного та безперервного оцінювання фактичних екологічних наслідків виконання планувальних рішень.

Зокрема, впровадження моніторингових заходів забезпечує можливість:

– виявлення впливу реалізації документа державного планування на довкілля та здоров’я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних і синергічних наслідків, а також коротко-, середньо- і довгострокових – від одного року до 50–100 років, постійних і тимчасових, позитивних і негативних ефектів;

– запобігання, зменшення або компенсації негативних екологічних наслідків, зумовлених реалізацією документа державного планування, шляхом своєчасного застосування коригувальних і превентивних заходів;

– ідентифікації негативних впливів, не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку, з метою оперативного реагування та мінімізації ризиків для довкілля і здоров’я населення.

Таким чином, належним чином організований моніторинг у межах процедури стратегічної екологічної оцінки виступає важливим інструментом

адаптивного управління, що сприяє підвищенню екологічної обґрунтованості рішень у сфері розвитку та забудови міських територій України.

Конкретний склад кількісних і якісних індикаторів моніторингу, а також цільові значення відповідних показників визначаються з урахуванням особливостей кожного окремого документа державного планування, його просторового масштабу, функціонального призначення та потенційних екологічних ризиків. До типових прикладів таких індикаторів належать обсяги викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря від стаціонарних і пересувних джерел, концентрації окремих забруднюючих речовин у повітрі, обсяги скидання зворотних (стічних) вод у водні об’єкти, показники утворення та накопичення твердих побутових відходів у межах територіальної громади, а також рівні захворюваності населення за основними нозологічними групами.

Відповідно до пункту 7 [37] замовник протягом п’яти робочих днів з дати затвердження документа державного планування зобов’язаний оприлюднити на власному офіційному вебсайті перелік заходів, передбачених для проведення моніторингу, та у письмовій формі поінформувати про це центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони довкілля.

З метою належної організації та забезпечення проведення моніторингу замовник має право своїм рішенням утворювати експертні або міждисциплінарні моніторингові групи, визначати їх персональний склад, функціональні повноваження та порядок роботи. Залучення фахівців відповідного профілю сприяє підвищенню достовірності отриманих результатів та об’єктивності оцінювання фактичних екологічних наслідків реалізації документа державного планування.

Порядок здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля також встановлює, що у разі виявлення під час моніторингових спостережень негативних наслідків, не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку, у тому числі таких, що становлять

загрозу для здоров’я населення, замовник зобов’язаний вжити відповідних коригувальних заходів для їх усунення або мінімізації. Крім того, замовник подає органу державної влади або органу місцевого самоврядування, який затвердив документ державного планування, обґрунтовані пропозиції щодо внесення змін до такого документа з метою усунення виявлених негативних наслідків. У разі внесення змін до документа державного планування вони підлягають повторному проходженню процедури стратегічної екологічної оцінки відповідно до вимог чинного законодавства, що забезпечує дотримання принципів екологічної безпеки та сталого розвитку.

Процес просторового планування та стратегічної екологічної оцінки неможливо розглядати поза функціонуванням інститутів громадянського суспільства, оскільки якість здійснення СЕО формується в умовах безпосередньої взаємодії між замовниками документації, експертним середовищем та широким колом заінтересованих сторін, зокрема органами державної влади, органами місцевого самоврядування, неурядовими організаціями, представниками громадськості та потенційними інвесторами. Саме така багатостороння взаємодія забезпечує прозорість процедур, підвищує обґрунтованість управлінських рішень і сприяє досягненню суспільного консенсусу щодо напрямів розвитку територій.

У європейській практиці значного поширення набув підхід, що передбачає залучення до робочих зустрічей з узгодження планувальних рішень спеціально підготовлених фахівців з медіації. Їх участь дозволяє ефективно враховувати інтереси всіх сторін процесу, знаходити оптимальний баланс між економічними, соціальними та екологічними пріоритетами, виявляти глибинні причини потенційних конфліктів, а також запобігати ескалації суперечностей і мінімізувати ризики конфронтації на ранніх етапах планування. Досвід застосування медіації у сфері просторового планування та стратегічної екологічної оцінки свідчить про її високу ефективність як інструменту превентивного врегулювання конфліктів та підвищення якості планувальних рішень.

ВИСНОВКИ

У ході дослідження здійснено комплексний аналіз сучасних містобудівних концепцій розвитку та забудови міських територій України з урахуванням соціально-економічних, просторових, екологічних і нормативно-правових чинників. Встановлено, що еволюція містобудівних підходів в Україні відбувається під впливом процесів децентралізації, євроінтеграції, цифровізації та необхідності післявоєнного відновлення міст.

Проаналізовано основні концептуальні напрями розвитку міських територій, зокрема компактне місто, сталий розвиток, поліцентричну структуру, реновацію промислових зон, інтегрований розвиток територій та орієнтацію на людину. Доведено, що найбільш перспективними є комплексні містобудівні моделі, які поєднують просторове планування з економічними, екологічними та соціальними інструментами розвитку.

Виявлено, що чинна практика забудови міських територій в Україні характеризується наявністю низки проблем, серед яких фрагментарність планувальних рішень, неузгодженість містобудівної документації різних рівнів, недостатній рівень врахування громадських інтересів та принципів інклюзивності.

Дослідження показало, що впровадження європейського досвіду містобудівного планування потребує адаптації до національних умов з урахуванням історично сформованої структури міст, правових особливостей та сучасних викликів, зокрема безпекових і демографічних. Обґрунтовано доцільність застосування стратегічного просторового планування, сценарного підходу та інструментів просторової візуалізації.

За результатами аналізу визначено пріоритетні напрями удосконалення містобудівних концепцій розвитку міських територій України, серед яких: інтеграція комплексних планів просторового розвитку, підвищення ролі громадської участі, забезпечення збалансованого функціонального

зонування, розвиток сталої мобільності та формування безбар'єрного міського середовища.

Євроінтеграція суттєво впливає на формування сучасних концепцій розвитку та забудови міських територій України. Удосконалення правової бази, імплементація екологічних та енергетичних стандартів, цифровізація містобудівної сфери та адаптація європейських урбаністичних моделей формують фундамент для якісної модернізації українських міст.

У контексті післявоєнної відбудови цей вплив стає критичним: Україна має можливість створити нову просторову модель розвитку, яка відповідатиме європейським вимогам сталості, безпеки та інноваційності. Подальші дослідження мають бути спрямовані на розробку практичних механізмів застосування європейських стандартів у містобудуванні та розбудову партнерств між українськими і європейськими муніципалітетами

Узгодження містобудівної документації різних рівнів є необхідною умовою формування ефективної системи просторового планування та сталого розвитку територій. Запропоновані рекомендації спрямовані на подолання фрагментарності планувальних рішень, підвищення якості містобудівної документації та забезпечення її практичної реалізації. Подальші дослідження доцільно спрямувати на розроблення методичних інструментів оцінювання ступеня узгодженості містобудівних рішень у межах територіальних громад.

Отримані результати можуть бути використані у практиці розроблення та актуалізації містобудівної документації, у діяльності органів місцевого самоврядування, а також у подальших наукових дослідженнях, спрямованих на формування ефективних моделей розвитку та відновлення міських територій України.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Концепція містобудівного кодексу України. URL: https://komsamovr.rada.gov.ua/uploads/documents/44617.pdf (дата звернення 10.11.2025).

2. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text (дата звернення 10.11.2025).

3. Закон України «Про архітектурну діяльність». URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text (дата звернення 10.11.2025).

4. Закон України Про Стратегію сталого розвитку України до 2030 року URL: https://ips.ligazakon.net/document/JH6YF00A?an=489 (дата звернення 11.11.2025).

5. Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2254-20#Text (дата звернення 12.11.2025).

6. Земельний кодекс України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text (дата звернення 10.11.2025).

7. Закон України про землеустрій. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text (дата звернення 10.11.2025).

8. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні». URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text (дата звернення 10.11.2025).

9. Закон України «Про охорону культурної спадщини». URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text (дата звернення 10.11.2025).

10. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку». URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-19#Text (дата звернення 12.11.2025).

11. Указ Президента України Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/722/2019#Text (дата звернення 15.11.2025).

12. ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні. URL: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=98054 (дата звернення 15.11.2025).

13. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації». URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1151-21#Text (дата звернення 10.11.2025).

14. Закон України Про Генеральну схему планування території України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3059-14#Text (дата звернення 15.11.2025).

15. Портал Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. URL: https://e-construction.gov.ua/

16. Палеха Ю. М. (2020). Нова редакція генеральної схеми планування території України – стратегія інтеграції України у європейський простір. Український географічний журнал. 2020. № 1. С. 7-15. URL: http://jnas.nbuv.gov.ua/article/UJRN-0001137600

17. The Council of Europe Conference of Ministers responsible for Spatial/Regional Planning (CEMAT)/ Resolution no.1 – Functional areas. Capitalisation of local potential in territorial development policies over the European continent. URL: https://rm.coe.int/the-17th-session-of-the-council-of-europe-conference-of-ministers-resp/16807670ac (дата звернення 20.11.2025).

18. National Spatial Development Concept 2030. (2013). Warshaw, 240 p. URL: https://kooperation-ohne-grenzen.de/wp-content/uploads/2016/05/NSDC-2030.pdf (дата звернення 17.11.2025).

19. Parliament Resolution No. 1/2014. (I. 3.) OGY National Development 2030 - National Development and Territorial Development Concept.291 p. URL: https://ngmszakmaiteruletek.kormany.hu/accessibility/download/4/7f/d0000/OFTK_vegleges_EN.pdf (дата звернення 25.11.2025).

20. Державна стратегія регіонального розвитку на 2021- 2027 роки та план заходів з її реалізації. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/695-2020-%D0%BF#Text (дата звернення 20.11.2025).

21. Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» регіонального розвитку на 2021-2027 роки та план заходів з її реалізації. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text (дата звернення 20.11.2025).

22. Розробка комплексних планів. Посібник для громад. Київ, 2022.88 с. URL:https://decentralization.ua/uploads/library/file/817/%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%96%D0%B1%D0%BD%D0%B8%D0%BA_%D0%B4%D0%BB%D1%8F_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4.pdf
(дата звернення 22.11.2025).

23. Методичні рекомендації щодо розроблення комплексних планів просторового розвитку території територіальної громади та інших видів містобудівної документації на місцевому рівні. Київ, 2021. 230 с.

24. Закон України від 24.06.2004 № 1864-IV «Про екологічну мережу України». URL: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=46311 (дата звернення 22.11.2025).

25. Закон України від 10.11.2021 № 922-VIII «Про публічні закупівлі». URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/922-19#Text (дата звернення 22.11.2025).

26. Постанова Кабінету Міністрів України від 14.09.2021 № 548-2011-п «Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації». URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/548-2011-%D0%BF#Text (дата звернення 22.11.2025).

27. Закон України «Про Державний земельний кадастр». URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text (дата звернення 22.11.2025).

28. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text (дата звернення 22.11.2025).

29. Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо просторового планування територій (земель). URL: https://itd.rada.gov.ua/billinfo/Bills/Card/56687 (дата звернення 23.11.2025).

30. Закон України. «Про публічні закупівлі». URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/922-19#Text (дата звернення 23.11.2025).

31. Наказ від 10.08.2018 № 296 Про затвердження Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування. URL: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=86106 (дата звернення 23.11.2025).

32. Закон України «Про доступ до публічної інформації» від 13.01.2011 № 2939-VI. URL: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=58810 (дата звернення 24.11.2025).

31. Постанова від 21.10.2015 № 835 «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних». URL: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=86094 (дата звернення 24.11.2025).

32. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій. [Чинний від 2019-01-10]. Київ: Мінрегіонбуд України, 2019. 177 с. URL: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=83211 (дата звернення 24.11.2025).

33. Наказ від 19.06.1996 № 173 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів. URL: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=54777 (дата звернення 24.11.2025).

34. П’яте засідання Робочої групи з розробки проекту Містобудівного кодексу України. URL:

https://www.rada.gov.ua/preview/anonsy_podij/238112.html (дата звернення 24.11.2025).

35. Національна стратегія зі створення безбар'єрного простору в Україні на період до 2030 року від 14 квітня 2021 р. № 366-р. Київ. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/366-2021-%D1%80#Text (дата звернення 24.11.2025).

36. Постанова від 16 грудня 2020 р. № 1272. Про затвердження Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення. Київ. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1272-2020-%D0%BF#Text (дата звернення 26.11.2025).

37. Наказ 26.10.2023 № 236/23. Про затвердження Порядку здійснення моніторингу способу життя суб'єктів декларування. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1873-23#Text (дата звернення 26.11.2025).