

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)**

перспективного використання території відображаються на схемі інженерної підготовки та захисту території від надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру. Це дозволяє майбутньому забудовнику визначити обсяги витрат при освоєнні таких територій.

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

### **Список літератури**

1. Врегулювання питань комплексного просторового планування громад зрушило з місця. Режим доступу:<https://decentralization.gov.ua/>
2. Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні. Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-p>
3. ДБН Б.1.1-16:2013: «Склад та зміст містобудівного кадастру». Режим доступу:<http://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1035>

**Мацієвич Т.О.**

*к.е.н., доцент*

*Херсонського державного аграрного університету,*

*м. Херсон*

**Бойко Л.І.**

*к.е.н, доцент*

*Херсонського національного технічного університету,*

*м. Херсон*

### **ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ЯК КОНСТИТУТИВНИЙ ЕЛЕМЕНТ ДЛЯ РОЗВИТКУ ГРОМАД**

Із прийняттям Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» № 157-VIII від 05 лютого 2015 року [1] у чинному земельному законодавстві виникли суперечності щодо планування територій і використання земель як у межах, так і за межами територіальних громад. Наприклад, територія об'єднаної територіальної громади має бути нерозривною, однак сутність даної ознаки не розкрито. При цьому, згідно Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад»

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)**

зазначається, межі об'єднаної територіальної громади визначаються по зовнішніх межах. Іншими словами, неузгодженість містобудівного та земельного законодавства, потребують внесення змін до Конституції України законодавства з децентралізації влади і розширення повноважень органів місцевого самоврядування.

У загальному розумінні, планування – діяльність з оцінювання та перспективної організації ресурсів для досягнення різних завдань і цілей. У вузькому, планування є «комплексним процесом, що веде до консенсусу, заснованому на визнанні всіх включених проблем, їх оцінці та визначенні цілей. Кінцевою метою є розроблення шаблону/моделі для майбутнього розвитку» [2, С. 46].

Крім цього, згідно проекту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 403 від 21.04.2017 р. [3], «просторове планування» – сукупність дій органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, пов'язаних з підготовкою та прийняттям рішень щодо визначення територій для розселення, розміщення різних видів діяльності, окремих об'єктів, а також земель з особливими умовами їх використання з відображенням таких рішень у просторі та часі у планувальній документації державного, регіонального та місцевого рівнів. Однак, в Україні вживається як синонім словосполучення «містобудівна діяльність».

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 132-IX від 20.09.2019 [4], вживається термін «схема планування території на регіональному рівні», тобто це планувальна документація, яка розробляється у розвиток Генеральної схеми планування території України та визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови, використання територій адміністративно-територіальних одиниць та їх окремих частин. Тобто, з одного боку, наявність такого документа дасть можливість вирішувати проблеми просторового планування території об'єднаної територіальної громади (ОТГ), з іншого – схема планування території громади має узгоджуватись із стратегією розвитку громади. При цьому, на нашу думку, доцільно: готувати паралельно схему планування території ОТГ та стратегію розвитку громади; встановити обмеження на використання територій; визначити категорії земель, транспортні магістралі, рекреаційні зони в межах території ОТГ і зарезервувати землі для цих цілей.

Щодо сутності просторового планування у науковій літературі розкрито скрізь вирішення низки складних завдань, розміщених у різних наукових площинах, так одні фахівці вважають, що просторове і територіальне планування є тотожними поняттями, інші – просторове планування відносять до стратегічного планування.

С. Щеглюк [5], охарактеризувала проблеми, які існували у планувальній діяльності ОТГ та вирішувалися поступово на законодавчому рівні протягом 2018-2019 роки, а саме: практичне забезпечення встановлення меж ОТГ після передачі земель сільськогосподарського призначення державної власності за

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)**

межами населених пунктів, що входять до ОТГ, у комунальну власність громад та поширення на всю територію місцевого самоврядування, розробка й оновлення містобудівних документів для ОТГ, забезпечення доступності до містобудівних документів, невпорядкованість та невизначеність щодо положень Державних будівельних норм (ДБН). Нині необхідною є належна інвентаризація отриманих земель, надання новоствореними радами ОТГ інформації про земельні та інші природні ресурси на території для здійснення просторового планування, залучення інвестицій в освоєння земельних ділянок, забезпечення резервування земель для розвитку малого і середнього бізнесу, розробка планувальної документації всієї території об'єднаної громади, узгодження питання відчуження земельних ділянок комунальної власності у приватну власність, захист права на землю громадян, юридичних осіб, територіальної громади тощо.

На думку А. Дорош, проблемою вітчизняного просторового планування є те, що воно законодавчо поділяється на містобудівну та землевпорядну діяльність, переважна частка планувальних інструментів належить до містобудівної [6, с.79]. Наприклад, у Польщі прийнятий Закон про ревіталізацію у 2015 році, який сприяв запровадженню нового типу документації – місцевий план ревіталізації. Відповідно до зазначеного закону ревіталізація – це процес виведення з кризового стану zdegradovanih територій, здійснений у комплексний спосіб, шляхом вжиття інтегрованих і територіально сконцентрованих заходів щодо локальної спільноти, простору і економіки, що проводиться зацікавленими сторонами ревіталізації на основі програми ревіталізації гміни. Питання ревіталізації тісно пов'язані з просторовим розвитком територій, які, у свою чергу, регулюються законом про просторове планування [7].

При цьому, до основних напрямів вдосконалення просторового планування території об'єднаних територіальних громад доцільно запропонувати:

- узгодження затверджених законодавчих актів, що спрямовані на координацію стратегічного і територіального планування території ОТГ;
- прискорення процесів розроблення та оновлення містобудівної документації з метою повного забезпечення актуальними схемами просторового планування території ОТГ;
- інституційне забезпечення та підвищення прозорості планувального процесу.

### **Список літератури**

1. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» № 157-VIII від 05 лютого 2015 року. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19/ed20150816>

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)**

2. Glossary of Environmental Terms for Urban and Regional Planners. W. Hulsman, B Locher, G. Schablitzki, J. Werner. DruckereiFritz Perthel GmbH, Berlin, 1995. – 66 p.

3. Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» №6403. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=61676](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=61676)

4. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 132-IX від 20.09.2019. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.help/law/3038-VI>

5. Щеглюк С. Д. Просторове планування об'єднаних територіальних громад в умовах другого етапу децентралізації: науково-аналітична записка / ДУ «Інститут регіональних досліджень ім. М. І. Долишнього НАН України». Львів, 2019. 22 с. URL: <http://ird.gov.ua/irdp/e20190302.pdf>

6. Дорош А.Й Нові підходи до територіального планування в Україні з врахуванням децентралізаційних процесів та досвіду Австрії. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 3. С.78-85.

7. Горблюк С. Правові засади та практика застосування ревіталізації у польських містах/ С. Горблюк // Національна академія державного управління при Президентові України. - № 2. – 2019. – С. 26-36.

**Мацієвич Т.О.**

*к. е.н., доцент*

*Херсонського державного аграрного університету,*

*м. Херсон*

**Яценко В.М.**

*к.т.н., доцент*

*Херсонського державного аграрного університету,*

*м. Херсон*

**Філь А.Р.**

*здобувач вищої освіти*

*Херсонського державного аграрного університету,*

*м. Херсон*

## **ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ГРОМАД В УКРАЇНІ: СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

Головна ідея децентралізації - максимальне делегування повноважень на місця. Так, наприклад, уряд в 2014 році провів фінансову децентралізацію, віддавши об'єднаним територіальним громадам частину загальнодержавних податків та перевівши їх на прями відносини з державним бюджетом.