

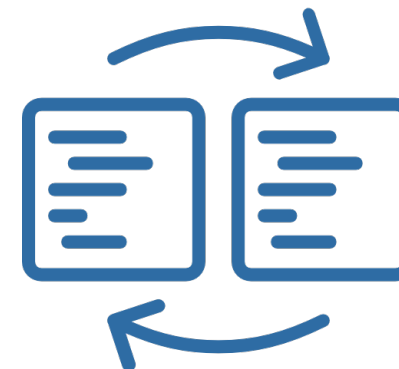
Основні зміни у містобудівному законодавстві

*Марина Зеркаль,
національний консультант ЄЕК ООН*

Action implemented by:

Зміни: на краще / виклики

- ✓ децентралізація
- ✓ нові повноваження
- ✓ методологічні зміни просторового планування
- ✓ зміна земельного законодавства
- ✓ цифровізація



Action implemented by:

Концептуальні зміни

*17 червня 2020 р. прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» №711-IX
набрав чинності 24 липня 2021 р.*

- поєднання містобудівної та землевпорядної документації в одній документації
- включення документації нижчих рівнів (генпланів та детальних планів) до складу комплексного плану
- функціональне зонування має виконуватися на територію всієї громади (у т.ч. за межами населених пунктів)
- зміна цільового призначення земельних ділянок допускається лише за умов відповідності встановленому функціональному зонуванню (*є виключення на період воєнного стану*)
- розширення залучення зацікавлених сторін до планувальної діяльності на засадах інтегрованого планування

Action implemented by:



← THIS PROJECT IS FUNDED BY THE EUROPEAN UNION

EU4Environment
Green Economy in Eastern Partner Countries

Підзаконні акти

Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації (затверджено Урядом, постанова КМУ від 01.09.2021 №926)

Формат електронних документів містобудівної документації на місцевому рівні (затверджено Урядом, постанова КМУ від 09.06.2021 №632)

Структура Баз геоданих містобудівної документації (затверджено Урядом, постанова КМУ від 16.04.2022 №432/37768)

Класифікація обмежень у використанні земель, що може встановлюватися містобудівною документацією на місцевому рівні (затверджено Урядом, зміни до постанови КМУ від 02.06.2021 №654)

Порядок проведення експертизи містобудівної документації (внесення змін до постанови КМУ від 25.05.2011 №548, затверджено Урядом, постанова КМУ від 01.09.2021 №952)

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил його застосування (затверджено Урядом, зміни до постанови КМУ від 17.10.2012 №1051, внесені постановою КМУ від 28.07.2021 №821)

Порядок проведення громадських слухань проєктів містобудівної документації (внесення змін до постанови КМУ від 25.05.2011 № 555, здійснюється погодження проєкту з ЦОБВ)



Action implemented by:



Перехідний період Закону №711-IX

- ✓ затверджена містобудівна документація
 - зберігає чинність
 - з 1 січня 2025 року має відповідати вимогами Закону №711-IX
- ✓ плани зонування територій у разі їх відсутності можуть затверджуватися шляхом внесення змін до генпланів
- ✓ до 01.01. 2025 р. внесення змін до містобудівної документації **допускається без урахування вимог цього Закону** щодо її складу та змісту
- ✓ розмір ПЗС може змінюватися ДПТ або проектом землеустрою
- ✓ сільські, селищні, міські ради мають забезпечити **внесення до ДЗК** відомостей про:
 - функціональні зони територій, визначені у містобудівній документації на місцевому рівні, затвердженій до набрання чинності цим Законом
 - межі територій пам'яток, історико-культурних заповідників, історичних ареалів населених пунктів та зон охорони пам'яток культурної спадщини, зазначені в історико-архітектурному опорному плані, затвердженому до набрання чинності цим Законом
 - обмеження у використанні земель у сфері забудови



Action implemented by:

Закон №1423-IX від 28.04.2021

Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин”

переважно стосується питань управління земельними ресурсами

- ✓ внесення змін до ЗУ “Про охорону культурної спадщини”: вступили в дію з 26.05.2022
- ✓ зміни до ЗУ “Про землеустрій”:
 - ✓ введено поняття “межа території територіальної громади” та проекти землеустрою з їх встановлення (з 26.11.2021)
- ✓ передано повноваження з розроблення та затвердження ДПТ за межами населених пунктів – ОМС (пункт 2 статті 19)



Action implemented by:

Зміни за Законом №2254-IX

«Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери міст обудівної діяльності і»

від 22.05.2022

доповнення “Прикінцевих положень” ЗУ №711

до 1 січня 2025 року

- ✓ внесення змін до містобудівної документації допускається без урахування вимог Закону №711 щодо її складу та змісту
- ✓ детальні плани територій за межами населених пунктів – на підставі схеми планування території району/області *(рішення про розроблення та затвердження детальних планів територій приймається відповідною сільською/селищною/міською радою)*

під час дії правового режиму воєнного стану

- ✓ допускається встановлення та зміна цільового призначення земельної ділянки без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеним відповідною містобудівною документацією *(з низкою виключень)*



Action implemented by:



← THIS PROJECT IS FUNDED BY THE EUROPEAN UNION

EU4Environment
Green Economy in Eastern Partner Countries

Зміни за Законом №2254-IX

нові види документів

від 12.05.2022

✓ для територій, постраждалих внаслідок збройної агресії проти України або в якій сконцентровані соціально-економічні, інфраструктурні, екологічні чи інші кризові явища

■ програма комплексного відновлення області

- розробляється за рішенням голови області / затверджується обласною радою
- обґрунтовує зміни, що стосуються інтересів кількох територіальних громад

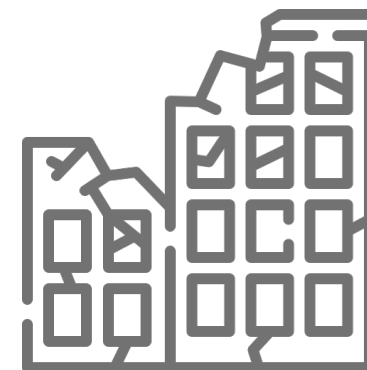
■ програма комплексного відновлення території територіальної громади (її частини)

- розробляється за рішенням виконавчого органу сільської/селищної/міської ради
- погоджується уповноваженим органом містобудування та архітектури ОДА
- затверджується сільською/селищною/міською радою
- обґрунтовує зміни, що стосуються інтересів однієї територіальної громади

не є містобудівною документацією, не підлягають CEO та розгляду архітектурно-містобудівною радою

підлягають громадському обговоренню

склад, зміст, порядок розроблення, проведення громадського обговорення, погодження, внесення змін до програм комплексного відновлення визначаються КМУ Action implemented by:



THE WORLD BANK
IBRD • IDA | WORLD BANK GROUP

Зміни за Законом №2254-IX

від 12.05.2022

нові види документів

✓ на період дії правового режиму **воєнного стану, надзвичайного стану** в Україні або окремих її місцевостях та протягом **1 року** після його припинення чи скасування

- **схема розміщення тимчасових споруд**

- розробляється сертифікованим архітектором
- розробляється за рішенням відповідного сільського/селищного/міського голови або начальника військової адміністрації населеного пункту
- для земель комунальної власності, у т.ч. на яких не сформовано земельні ділянки
- може розроблятися за відсутності та за невідповідності положенням містобудівної документації на місцевому рівні
- повинна враховувати існуючу забудову території, інфраструктуру, планувальну структуру, обмеження у використанні земель
- погоджується уповноваженим органом містобудування та архітектури сільської/селищної/міської ради, затверджується сільським/селищним/міським головою або начальником військової адміністрації населеного пункту

не є містобудівною документацією, не підлягають експертизі, CEO, розгляду архітектурно-містобудівною радою, громадському обговоренню

склад, зміст, порядок розроблення, погодження, оприлюднення схем розміщення, а також вимоги до тимчасових споруд визначаються КМУ



Action implemented by:

Система містобудівної документації

ДЕРЖАВНИЙ РІВЕНЬ

Генеральна схема планування території України
Схеми планування частин території України

РЕГІОНАЛЬНИЙ РІВЕНЬ

Схеми планування територій областей
Схеми планування територій районів

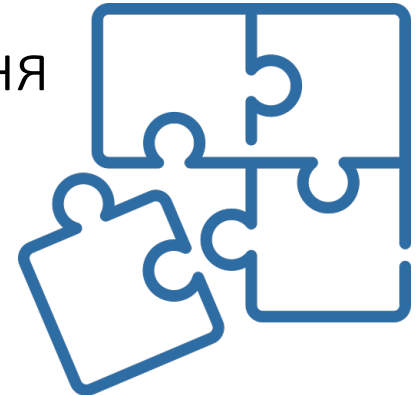
МІСЦЕВИЙ РІВЕНЬ

Комплексні плани просторового розвитку
територій територіальних громад
Генеральні плани населених пунктів
Детальні плани територій

Action implemented by:

Концептуальні засади планування території

- ✓ комплексність
 - тематична
 - документальна
- ✓ запровадження методології інтегрованого планування
- ✓ цифровізація



Action implemented by:

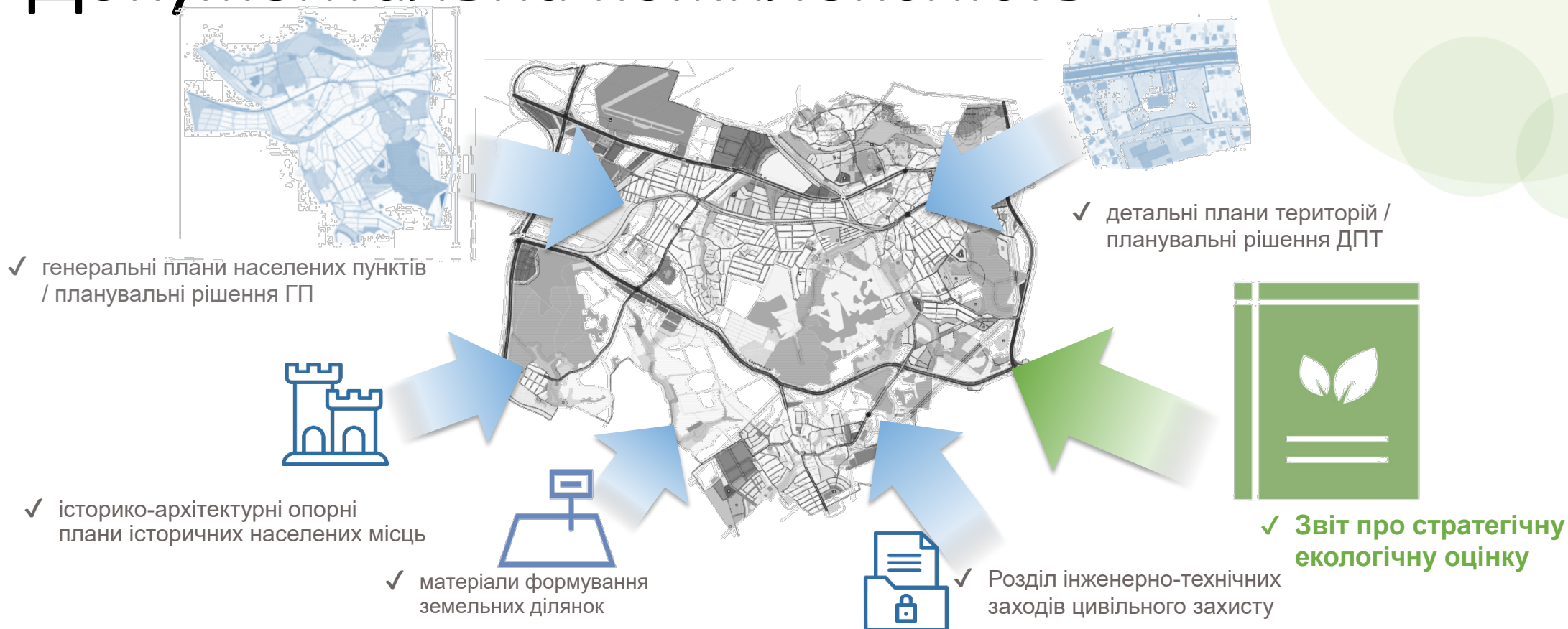
Тематична комплексність

- стан землекористування
- ландшафтне планування
- обмеження у використанні земель
- планування забудови та господарської діяльності
- забезпечення соціальною інфраструктурою
- функціональне зонування
- забезпечення транспортної мобільності
- розбудова інженерної інфраструктури
- охорона та раціональне використання земель
- інженерний захист території та благоустрій
- заходи цивільного захисту населення



Action implemented by:

Документальна комплексність



Action implemented by:

Моделі інтеграції CEO в процес планування

ІНТЕГРАЦІЯ CEO В ПРОЦЕС ПЛАНУВАННЯ	ПЕРЕВАГИ	НЕДОЛІКИ
<p>CEO і розробка документу державного планування є незалежними процесами. CEO виконується для розробленого документу, який пройшов консультації та громадське обговорення безпосередньо перед його затвердженням</p>	<p>CEO може бути використана під час коригування ДДП (якщо таке коригування передбачене). За підтримки органу, що здійснює розробку ДДП – може бути корисна для реалізації ДДП і накопичення практичного досвіду з CEO</p>	<p>CEO не впливає на процес розроблення проекту ДДП. Дублювання процесів (наприклад консультацій та громадського обговорення). Значна затримка в процесі розроблення та прийняття ДДП</p>
<p>Часткова інтеграція CEO і процесу планування. CEO і планування виконуються як паралельні процеси</p>	<p>Економія ресурсів для збирання вихідних даних та консультацій із Мінприроди, МОЗ або місцевими органами та обговорення з громадськістю. Завчасний розгляд та врахування різних точок зору</p>	<p>Збільшення навантаження на виконавців проекту ДДП. Необхідність координації між групами, які розробляють проект ДДП та здійснюють CEO. Необхідність адаптації робочого плану CEO до різних змін в процесі розроблення проекту ДДП</p>
<p>Повна інтеграція CEO та процесу планування</p>	<p>Економія ресурсів для збирання вихідних даних та консультацій із Мінприроди, МОЗ або місцевими органами і громадського обговорення</p>	<p>Втрата незалежного статусу виконавців CEO, оскільки вони можуть бути повністю поглинені процесом розробки проекту ДДП</p>

Action implemented by:

Дякую за увагу!

*Марина Зеркаль,
національний консультант ЄЕК ООН*

Action implemented by: