

Владислава Юзефович,

доцент кафедри регіональної політики Навчально-наукового інституту публічного управління та державної служби Київського національного університету імені Тараса Шевченка, Україна

РОЗДІЛ 2.2. ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ В УМОВАХ ТРАНСФОРМАЦІЇ СУСПІЛЬНИХ ВІДНОСИН

Анотація. Розглядається сфера планування розвитку територій в умовах трансформації суспільних відносин, її складові та механізми розвитку з урахуванням умов багатофункціонального напрямку відбудови територій. Метою дослідження є аналіз сфери планування розвитку територій в умовах трансформації суспільних відносин з урахуванням подій воєнного характеру. У роботі визначається рішення таких дослідницьких завдань: систематизація досягнень у нормативно-теоретичній площині сфери планування розвитку територій, визначення напрямів розвитку територій в умовах трансформації суспільних відносин, вплив чинників воєнного стану на сферу просторового розвитку та обґрунтування інноваційних механізмів відбудови та відновлення територій. Методологія дослідження базується на загальнонаукових методах, зокрема, аналізу та синтезу, порівняння, індукції та дедукції, спостереження, які надають можливість аналізувати досягнення в теорії та практиці сфери планування розвитку територій. Висновок дослідження полягає в необхідності запровадження нової суспільної моделі територіального врядування, яка інноваційно та інвестиційно приваблива і є кроком для використання сучасних технологій на рівні кожної територіальної громади в умовах відбудови країни.

її переваги, а з другого, обмежуючи розвиток тієї ж самої території суспільними трансформаціями. Метою дослідження є аналіз сфери планування розвитку територій в умовах трансформації суспільних відносин з урахуванням подій воєнного характеру. У роботі визначається вирішення таких дослідницьких завдань: систематизація досягнень у нормативно-теоретичній площині сфери планування розвитку територій, визначення напрямів розвитку територій в умовах трансформації суспільних відносин, вплив чинників воєнного стану на сферу просторового розвитку та обґрунтування інноваційних механізмів відбудови та відновлення територій. Методологія дослідження базується на загальнонаукових методах, зокрема, аналізу та синтезу, порівняння, індукції та дедукції, спостереження, які надають можливість аналізувати досягнення в теорії та практиці сфери планування розвитку територій.

Залишається недослідженим коло питань у сфері функціонування сфери планування розвитку територій в умовах відбудови країни. До них відносять питання наукового обґрунтування впливу органів публічної влади в процесах забезпечення регенерації просторів, фінансування інновацій, проблематика економічної доцільності впровадження нових містобудівних форм розвитку територій, оцінювання ефективності запровадження інновацій із позицій доцільності використання територіальних ресурсів.

В умовах сьогодення ефективне планування є тим процесом, який дає змогу аргументувати необхідні зміни територіального розвитку задля потреб громад, використовуючи просторовий потенціал та визначаючи сильні та слабкі сторони певної території.

2.2.1. Теоретичні та нормативно-законодавчі аспекти сфери планування розвитку територій

Згідно зі ст. 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» планування територій визначається як діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб [12]. У цій діяльності означено коло питань, які безпосередньо спрямовані на розвиток тієї чи іншої території, і першим із них означено прогнозування розвитку територій, яке має на меті науково обґрунтоване передбачення напрямів розвитку певної території або її окремих частин, їх потенційного стану в перспективі та можливого вибору варіантів розвитку. Результа-



том такої діяльності в прогнозуванні територій є прийняття конкретних містобудівних рішень державними органами, органами місцевого самоврядування щодо територіального розвитку.

Другим напрямом планування розвитку територій є забезпечення раціонального розселення і визначення шляхів сталого розвитку територій, діяльність щодо яких полягає у визначенні певних територій з урахуванням кількості населення, його щільності тощо з необхідністю визначення демографічних прогнозів та перспектив народонаселення. При цьому визначаються три необхідні складові сталого розвитку територій – економічна, соціальна та екологічна, які є однаково важливими для громад в умовах суспільних трансформацій. У напрямі сталого розвитку територій саме просторове планування є інструментом досягнення Цілей сталого розвитку, що реалізуються як у нашій країні, так і у розвинутих країнах міжнародної спільноти різного територіального спрямування та розвитку. Згідно зі ст. 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» сталий розвиток території територіальної громади визначений як «соціально, економічно та екологічно збалансований розвиток території територіальної громади, спрямований на створення економічного потенціалу, повноцінного життєвого середовища для сучасних та майбутніх поколінь на основі раціонального використання ресурсів (природних, трудових, виробничих, науково-технічних, інтелектуальних тощо), технологічного переоснащення й реструктуризації підприємств, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної, екологічної інфраструктури, поліпшення умов проживання, відпочинку та оздоровлення, збереження та збагачення біологічного різноманіття та культурної спадщини» [12].

Важливим напрямом діяльності у сфері планування розвитку територій є обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням, яке полягає у визначенні використання земель за тим призначенням, яке здійснюється на підставі відповідної технічної документації із землеустрою та чинного законодавства. Згідно зі ст. 20 Земельного кодексу України [1] віднесення до тієї чи іншої категорії земель здійснюється на підставі рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень. Цільове призначення земельних ділянок встановлюється цими ж органами під час затвердження проекту землеу-



строю щодо їх відведення або інших проєктів землеустрою. Зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проєктами землеустрою щодо їх відведення.

Взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування й забудови територій в умовах сьогодення є одним із найактуальніших напрямів діяльності у сфері розвитку територій. В умовах трансформаційних змін відносно держави, громади та приватної сфери мають значні невідповідності щодо їх тристоронньої totoжності, значний вплив та впровадження своїх інтересів справляють приватні структури, особливо в напрямі забудови територій. Такі явища потребують значного коригування, визначаючи доцільність впровадження системи трипартизму в планувальну галузь.

У напрямі підвищення ефективності діяльності фахівців сфери планування територій перспективне значення має визначення й раціональне розташування зон житлової та громадської забудови, інфраструктурних, виробничих, транспортних, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів з урахування особливостей розвитку територіальних громад. Багатофункціональність розвитку територій за такими напрямками означена самою різноманітністю діяльності на цих територіях, а також специфікою та особливостями розвитку тієї чи іншої громади.

Потребує особливої уваги в межах планувальної діяльності встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності, а також розроблення містобудівної та проєктної документації. Ці складові є необхідними елементами саме просторового розвитку територій і є практичним впровадженням планувальної сфери.

Реконструкцію наявної забудови та територій в умовах глобалізаційних трансформацій вважають одним із найнеобхідніших видів діяльності планування розвитку територій. Кризовий стан великої кількості об'єктів містобудування, їх моральна та фізична зношеність, застарілість певних технологій та норм спонукають до рішучих дій у напрямі реконструкції з використанням новітніх інноваційних інструментів у сфері територіального розвитку. Особливо актуальним в умовах інформаційного простору є запровадження процесів діджиталізації з урахуванням їх високої динамічності, використання широкого кола можливостей та інновацій.



В умовах трансформаційного розвитку суспільних відносин не тільки інновації потребують широкого впровадження. Актуальними залишаються напрями збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів, окремих зелених насаджень. Сталий розвиток зумовлює необхідність відтворення екологічної складової територій та планування цього процесу.

Для формування позитивного іміджу та інвестиційної привабливості територіальних громад необхідно здійснити низку заходів щодо створення та розвитку інженерно-транспортної інфраструктури територій, які сприятимуть формуванню ефективної моделі управління просторовими змінами. Також в умовах трансформації суспільних відносин важливим напрямом планування розвитку територій є урахування інтересів усіх верств населення. Створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення запроваджується під час підготовки містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок, плануванні та створенні умов для доступності в розробці містобудівної документації тощо.

2.2.2. Напрями розвитку територій в умовах трансформації суспільних відносин

У сфері планування розвитку територій одне з найвизначніших місць займає просторове планування, яке в умовах трансформаційних економічних змін є відповіддю на заклики урбанізаційних процесів. Просторове планування пов'язане зі стратегічним плануванням громад і намаганням впливати на просторове відтворення життя та діяльності населення. Просторове планування є діяльністю у сфері публічного управління та адміністрування, відбувається на всіх рівнях територіального розвитку, однак найбільш значущий вплив має на місцевому рівні. Діяльність щодо просторового розвитку ґрунтується на розробці планових документів (наприклад, генерального плану розвитку населеного пункту) і носить комплексний характер. Узгодженість планових документів просторового розвитку вимагає координації всіх рівнів.

Сьогодні просторове планування в країні зазнає значних змін, які визначені впровадженням механізмів децентралізації владних повноважень. Основними напрямами переходу від централізованої



політики є запровадження інтегрованих та стратегічних підходів у планування розвитку територій. Після змін у суспільних відносинах наприкінці ХХ ст. та значного впливу глобалізаційних процесів, входження у світову ринкову економіку розвиток просторового планування мав неактуальний, інколи остаточний характер, а методологічні основи цієї галузі залишалися в реаліях минулого сторіччя, у тому числі на нормативно-законодавчому рівні.

На сучасному етапі трансформаційних змін країна прийняті нові закони(зокрема Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 28 квітня 2021 р. № 1423–ІХ), яким визначено нові підходи в розробленні земельної та містобудівної документації, що надають громадянам, територіальним громадам міст і сіл значний потенціал для використання своїх територій [8]. Цим законом передбачається скасування зайвих дозволів та дублювання процедур перевірки документації із землеустрою, запроваджується незалежний контроль документації із землеустрою через громадську експертизу або рецензування. Наступним кроком змін просторового розвитку громад стає взаємна відповідність землевпорядної, топографо-геодезичної та картографічної діяльності. Важливим напрямом державного регулювання певних змін є оновлення державних будівельних норм. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» вводить у суспільне користування дефініцію «просторове планування», що є практичним напрямом адаптації чинного законодавства до сучасних глобалізаційних реалій.

Інструментом просторового розвитку громад є розробка та впровадження містобудівної документації. Документація з просторового планування покликана визначати та офіційно оприлюднювати через рішення органів публічної влади просторового розвитку, використання певної території на всіх рівнях, включно з документацією транскордонного рівня. Публічна доступність та прозорість документації є важливим кроком у запровадженні відкритих суспільних відносин та залученні територіальних громад у прийнятті рішень щодо планування територій. Головним наміром у цій сфері є забезпечення сталості та впорядкованості соціального та економічного розвитку, а також збереження екологічного стану навколишнього природного середовища.



Просторове планування використовується органами державної влади та місцевого самоврядування для впливу на перспективний розвиток територій, розташування систем розселення населення та здійснення різних видів діяльності в просторі та часі. Документація щодо просторового планування розвитку територіальних громад містить відповідну інформацію про оперативну просторову ситуацію (наявність відповідних функціональних зон, об'єктів інженерної інфраструктури та транспортного сполучення, розвиток приміських зон, дані щодо розвитку народонаселення, необхідність реконструкції житлових та промислових районів тощо), та в цьому контексті визначаються варіанти містобудівних рішень та проєктні пропозиції майбутнього просторового розвитку. Містобудівна документація є інформаційним носієм ситуації щодо наявного стану та перспективного розвитку певної території, визначаючи планування цієї території як головний інструмент просторового розвитку. Необхідно визначити, що планувальні рішення розвитку територій через розробку та впровадження містобудівної документації повністю не реалізуються в життя та діяльність громад, поточна ситуація вносить свої коригування в реалізацію таких планів.

Згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» в нашій країні містобудівна документація поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів [12].

Документацію державного рівня представляє Генеральна схема планування території України, яка визначає концептуальні рішення планування та використання території України та є головним документом у системі містобудівної документації. Згідно п. 12 ч. 1 ст. 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» схеми планування території на регіональному рівні розробляються в розвиток Генеральної схеми планування території України. У країні вже існує розроблена, затверджена та в основному реалізована Генеральна схема планування території України, що затверджена Законом України «Про Генеральну схему планування території України» 7 лютого 2002 р. [10]. Вона є чинною через відсутність термінів дії містобудівної документації в Україні, але її розрахунковий період підлягає певному коригуванню з урахуванням змін у геополітичній та просторовій ситуації.

Розвиток територій згідно з Генеральною схемою планування території України планується за такими напрямками: господар-



ське зонування території, екологічний розвиток території, інфраструктурні перспективи, території техногенного та природного навантаження та потенційної природно-техногенної небезпеки, території регламентованого використання, території історико-культурного призначення, території єдиного виду використання, території організації туризму, системи розселення, системи транспорту, виробничо-містобудівне освоєння території, природно-заповідні, рекреаційні та оздоровчі території, організація національної екологічної мережі, планувальна структура території, оцінка факторів використання території та її містобудівного потенціалу, території магістральних нафтопроводів та газопроводів, комплексна оцінка території, зони стимулюючого впливу транспортних коридорів на прилеглу територію, забезпеченість водними ресурсами. Зрозуміло, що такий розгалужена інформаційна система даних визначає узагальнюючий характер планування території країни і є основою для розробки документацій регіонального та місцевого рівнів [4]. Інформаційне наповнення Генеральної схеми планування території України є прозорим та доступним на сайті Міністерства розвитку громад та територій України.

На рівні регіону розробляються схеми планування територій. У схемах планування територій визначаються заходи реалізації державної політики та враховуються державні інтереси під час планування цих територій, їх історичні, економічні, екологічні, географічні й демографічні особливості, етнічні та культурні традиції.

Організація розроблення та затвердження схем планування територій на регіональному рівні полягає в ось у чому: після прийняття відповідними радами рішень про розроблення схем планування територій органи публічного управління та адміністрування відповідно до своїх повноважень протягом двох місяців: оприлюднюють через засоби масової інформації відомості про початок робіт, пов'язаних із розробленням схем планування територій на регіональному рівні, визначають форму, місце, строк внесення сільськими, селищними, міськими радами та їх виконавчими органами, а також фізичними та юридичними особами пропозицій (зауважень) до технічних завдань цих схем; визначають технічні завдання на розроблення схем планування територій на регіональному рівні; організують розроблення схем планування територій на регіональному рівні. Обласні державні адміністрації відповідно до своїх повноважень протягом двох тижнів після



завершення робіт, пов'язаних із розробленням схем планування територій на регіональному рівні: повідомляють через засоби масової інформації про місце та строки розгляду схем планування територій, а також про форми подання пропозицій і порядок їх урахування; подають спеціально уповноваженому центральному органу виконавчої влади з питань містобудування та архітектури схеми планування територій областей для проведення експертизи та надання висновку щодо їх затвердження [12].

Схеми планування територій на регіональному рівні затверджуються відповідними радами. Схеми планування територій на регіональному рівні кількох адміністративно-територіальних одиниць затверджуються спільним рішенням відповідних рад. Рішення про затвердження схеми планування територій на регіональному рівні оприлюднюється через засоби масової інформації. Порухення встановленого порядку розроблення схем планування територій на регіональному рівні може бути підставою для оскарження до суду рішень відповідних рад про їх затвердження [12].

Основними планувальними документами системи просторового розвитку на місцевому рівні є:

- Генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, яка визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;
- План зонування території – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;
- Детальний план території – містобудівна документація, яка розробляється для окремих районів, мікрорайонів, кварталів та районів реконструкції наявної забудови населених пунктів;
- Проектна документація – затвержені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси об'єктів будівництва [12].

Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Сьогодні є певні дискусійні моменти щодо врегулювання інтересів усіх зацікавлених сторін при розробці містобудівної документації. Деякі з них перебувають у площині правових визначень, що певним чином робить необхідним узгодження саме нормативно-законо-



давчих аспектів сфери планування територій, а вже потім інших напрямів розвитку просторового характеру. Зокрема, «порівняльний аналіз змісту нормативних положень трьох законів показує, що в них закріплені різні юридичні моделі планування земель відповідно до основного цільового призначення за проектами землеустрою та планування функціонального використання земель на основі містобудівної документації, що негативно впливає на вирішення практичних питань і проблем розвитку територій, забудови земель у межах і за межами населених пунктів, здійснення права державної й комунальної власності на землю» [5].

Генеральний план визначає довгострокові перспективи просторового розвитку населеного пункту. В умовах трансформації суспільних відносин генеральний план є тим інструментом, який дає змогу врахувати виклики сьогодення в напрямі багатofункціональності розвитку території, визначення її специфіки та перспективного спрямування. Ефективність реалізації такої містобудівної документації залежить від численних факторів, зокрема особливостей розвитку території на сучасному етапі, впливу зовнішніх чинників, трансформацій господарського комплексу, глобалізаційних викликів тощо. Генеральний план не тільки констатує планувальну структуру населеного пункту, функціональне зонування його території, розміщення центрів обслуговування, мережу транспортного сполучення, інженерного забезпечення тощо, а й визначає перспективи багатовекторності розвитку території, надаючи потенціал гнучкого реагування на реалії сьогодення. Саме тому його розробці передують техніко-економічне обґрунтування розвитку міста, завданням якого є визначення напрямів містоутворюючої бази, динаміки чисельності населення і варіантів територіального розвитку. Для населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, у межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, у якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини.

Зрозуміло, що формування та реалізація містобудівної документації впливає на діяльність органів публічної влади, зокрема органів місцевого самоврядування. Відповідно до генеральних планів населених пунктів сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи в межах своїх повноважень:



1) подають пропозиції до проекту відповідного місцевого бюджету на наступний рік або про внесення змін до бюджету на поточний рік щодо потреби в розробленні містобудівної документації;

2) визначають в установленому законодавством порядку розробника генерального плану населеного пункту, встановлюють строки розроблення та джерела його фінансування;

3) звертаються до обласної державної адміністрації щодо визначення державних інтересів для їх урахування під час розроблення генерального плану населеного пункту;

4) повідомляють через місцеві засоби масової інформації про початок розроблення генерального плану населеного пункту та визначають порядок і строк внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особами;

5) забезпечують попередній розгляд матеріалів щодо розроблення генерального плану населеного пункту архітектурно-містобудівними радами відповідного рівня;

6) узгоджують проект генерального плану населеного пункту з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад, з метою врегулювання питань планування територій у приміських зонах [12]. Трансформація суспільних відносин робить необхідним фінансові коригування розробки містобудівної документації. До недавніх часів генеральний план розроблявся на певний термін. Сьогодні, з урахуванням економічної спроможності територіальних громад (або її лімітованості), строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується і всі пропозиції генерального плану розробляються на довгостроковий період планувального розвитку населеного пункту. Тривалість генерального плану уточнюється залежно від конкретних містобудівних умов у концепції розвитку населеного пункту. Для визначення перспектив формування населеного пункту в генеральному плані наводиться стислий прогноз містобудівного розвитку на віддалений час. Рішення про розроблення генерального плану населеного пункту приймає відповідна місцева рада.

З метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон розробляється план зонування території на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ), плану земельно-



господарського устрою та містобудівного кадастру. Невід'ємною складовою плану зонування території (у складі генерального плану чи окремо) є проєкт землеустрою щодо впорядкування території населеного пункту [12].

План зонування території розробляється для створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення й об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення й лісів. План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації території.

Генеральний план як планувальний документ безпосередньо в натуру не переноситься. Для цього розробляються детальні плани території – містобудівні документи для окремих районів, мікрорайонів, кварталів та районів реконструкції наявної забудови населених пунктів.

Детальні плани території визначають:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- 5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортного й пішохідного руху;
- 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення [12].

Відповідно до детального плану території органи місцевого самоврядування приймають рішення щодо визначення земельних ділянок для розташування та будівництва об'єктів містобудування й



іншого використання; вибору, вилучення (викупу), надання у власність або користування (оренду) земельних ділянок; визначення поверховості й інших параметрів забудови території; розроблення та затвердження містобудівних проєктів місцевого розвитку території.

У сучасних реаліях сьогодення запроваджується новий вид містобудівної документації – комплексний план просторового розвитку території територіальної громади – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи й напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Комплексний план просторового розвитку території громади – це документ, який дає можливість перетворити бачення щодо майбутнього громади в інструмент управління її розвитком. Він вирішує в межах території всієї громади питання:

- визначення функції території;
- забезпечення соціальною, транспортною та інженерною інфраструктурою;
- формування сприятливого середовища для мешканців;
- створення умов для розвитку місцевого бізнесу та залучення інвестицій.

У процесі розроблення комплексного плану до того ж інвентаризуються ресурси громади, земельні, лісові, водні, надра, а це одна із передумов їх ефективного та раціонального використання. У результаті – розкриваються нові можливості та потенціал громади, відбувається економічне зростання та збільшення дохідної частини місцевих бюджетів [2].

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади розробляється на всю територію територіальної громади і є особливо актуальним в умовах об'єднання територіальних громад.



Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженим Постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. №926 [11] підставою для прийняття рішення про розроблення комплексного плану є відсутність комплексного плану. Винятком є випадок, коли територія громади включає лише територію населеного пункту, що, у свою чергу, є підставою для прийняття рішення про розроблення генерального плану певного населеного пункту чи оновлення вже затвердженого генерального плану відповідно до вимог Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [8]. Комплексний план не розробляється, якщо територія громади включає лише територію населеного пункту, передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення й території за їх межами.

Генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади деталізують положення комплексного плану та є його невід’ємними складовими. Детальні плани території в межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів. Детальні плани території одночасно з їх затвердженням стають невід’ємними складовими комплексного плану та генерального плану населеного пункту.

Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності).

Концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади є особливим видом вихідних даних для розроблення комплексного плану і відображає аналіз наявного стану та бажання, потенціали, перспективи, наміри розвитку території територіальної громади, ґрунтуючись на просторовому аналізі та на залученості й балансуванні інтересів усіх заінтересованих сторін [5].

Запровадження інтегрованого розвитку громад передбачається через стимулювання розроблення із залученням громадськості та зацікавлених сторін та затвердження органами місцевого самоврядування концепцій інтегрованого розвитку громад та планів дій із реалізації їх положень. У реаліях сьогодення територіальні



громади мають певну кількість проблем, зумовлених як глобальними тенденціями розвитку населених пунктів, так і особливостями історичного містобудування, планування соціально-економічного розвитку, впливу населення на урядування та планування розвитку, забезпечення інклюзивності простору, сталого розвитку територій, рівного доступу до послуг та інфраструктури незалежно від наявного стану. Дієві механізми планування розвитку територій із залученням заінтересованих сторін актуальні в умовах трансформації суспільних відносин, і перебувають у процесі їх розроблення. Потребують подальшої розробки та впровадження нові організаційні форми планування розвитку громад та пошук правового підґрунтя. Невелика кількість міст країни та Подільський район м. Києва мають розроблені концепції інтегрованого розвитку, створені із залученням основних заінтересованих сторін (прогресивні девелопери, громадські організації, професійні асоціації, науково-дослідні та проєктні інститути, групи осіб з інвалідністю та іншими особливими потребами, різні професійні групи (медичні працівники, освітяни, екологи та інші). Також невелика кількість об'єднаних територіальних громад мають концепції інтегрованого розвитку, які розроблені за активної участі представників територіальної спільноти. Діяльність у сфері планування розвитку громад та територій щодо інтегрованого розвитку ґрунтується на положеннях міжнародного рівня та спрямована на реалізацію Цілі №11 «Сталий розвиток міст та громад. Забезпечення відкритості, безпеки, життєстійкості й екологічної стійкості міст і населених пунктів» Цілей Сталого Розвитку ООН, затверджених 25 вересня 2015 р. Резолюцією Генеральної Асамблеї ООН «Перетворення нашого світу: Порядок денний в області сталого розвитку на період до 2030 року» [7], п. 11 ст. 1 Указу Президента України від 30 вересня 2019 р. №722/2019 «Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року» [13] та основних положень Лейпцизької хартії «Міста Європи на шляху сталого розвитку» [4]. Концепція інтегрованого розвитку громади – це документ стратегічного планування, що визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку громади, розробляється із залученням місцевих мешканців та інших заінтересованих сторін, є передумовою розроблення містобудівної документації на місцевому рівні на принципах сталого розвитку з метою підвищення якості життя, доступності та рівності можливостей, сприяння розвитку



гій розвитку для органів публічного управління та адміністрування, підприємницьких структур і населення громади. Міста нашої країни мають чинні стратегічні плани розвитку, що може і стає основою для формування відповідних викликів містобудівного розвитку та оновлення передбаченої законодавством містобудівної документації.

Стратегічне планування розвитку територій має певний консолідуючий ефект. При визначенні перспектив певної території в розробці стратегічного плану приймає участь достатня кількість представників місцевої спільноти, з різних сфер та секторів економіки. Саме вони визначають майбутнє своєї громади і шляхи його досягнення, що дає змогу налагодити процеси самоідентичності, згуртування населення та сприяє соціальній єдності громади. Також при наявності вже розробленого стратегічного плану будь-яка громада має більший ресурс на отримання певних преференцій у вигляді фінансової допомоги, кредитних напрямів, технічної підтримки тощо. Світовий досвід говорить про те, що система отримання грантів спирається на наявність у територіальній громаді певних документів, зокрема й розроблених стратегічних планів.

Експертами проєкта «Школи децентралізації U-LEARN» були напрацьовані ключові принципи просторового планування території територіальної громади [12]:

- ініціативність (стимулювання початку процесу комунікації зі стейкхолдерами);
- інклюзивність (інтереси всіх стейкхолдерів мають бути представлені);
- активність (стимулювання активної участі стейкхолдерів у процесі просторового планування);
- субсидіарність (максимально можливе наближення процесу просторового планування до безпосереднього споживача результатів такого планування);
- пропорційність (рівновага між правилами, нормами та відповідальністю);
- вертикальність (поєднання місцевих містобудівних потреб та інтересів із загальнодержавними та регіональними);
- горизонтальність (секторальна та транскордонна координація);
- обізнаність та фаховість (розширення знання заінтересованих сторін про просторове планування, розвиток здатності ефективно планувати та діяти);



- публічність та прозорість (постійне інформування заінтересованих сторін);
- прогнозування майбутнього (планування використання ресурсів у майбутньому);
- ітерація (постійний моніторинг змін та адаптація до них).

В основу системи регулювання сферою планування розвитку територій входять такі інституції:

1. Державні органи виконавчої влади з питань містобудування та архітектури на центральному, регіональному й місцевому рівні (що регулюють містобудівну діяльність): Міністерство розвитку громад та територій; обласні органи виконавчої влади з питань містобудування та архітектури; районні відділи (управління) містобудування та архітектури; головні управління містобудування та архітектури міських державних адміністрацій; відділи (управління) містобудування та архітектури районних у містах державних адміністрацій. Ключовими посадами в управлінні зазначеними органами є головні архітектори міста, району в місті.

2. Органи місцевого самоврядування – обласні, районні, міські ради через комісії з питань будівництва, архітектури, містобудування здійснюють підготовку та прийняття рішень щодо планування, розвитку, забудови територій, регуляторних актів управління.

4. Спеціальні органи державного нагляду (контролю) у сфері будівництва та архітектури з представництвами на регіональному та місцевому рівнях, що контролюють і регулюють дозвільну систему галузі.

5. Проектні інститути містобудування, організації генерального проектування, установи, фірми проектної справи, що формують «пропозицію» на ринку архітектурного проектування.

6. Будівельні організації та установи генерального підряду, що формують будівельні послуги.

7. Національна спілка архітекторів України; Будівельна Палата України; Українська асоціація якості; Центральний комітет профспілки працівників будівництва та промисловості будівельних матеріалів України; Українська будівельна асоціація; інші асоціації та громадські неприбуткові об'єднання архітекторів і будівельників, що виконують дорадчу функцію, координаційну та наглядово-контрольну функцію з органами державної влади та місцевого самоврядування.



8. Інвестори, замовники будівництва (проектування), агентства нерухомості, суб'єкти господарської діяльності, фізичні та юридичні особи [6, с. 286–287].

У сфері планування території важливим аспектом демократизації суспільних відносин є налагодження процесу врахування громадських і приватних інтересів під час планування й забудови. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»[1] чітко регламентує проведення громадських слухань під час розробки та реалізації містобудівної документації. Згідно з цим Законом встановлено обов'язковість громадського обговорення містобудівного обґрунтування розміщення об'єктів містобудування. Нововведенням став аргумент проведення громадських обговорень до виділення земельної ділянки. Зацікавлені представники територіальної громади мають бути проінформовані про заплановане будівництво до ухвалення основного рішення, що надає можливість забезпечити врахування всіх думок та інтересів. Недоліком формування цієї системи є невизначеність у обов'язковості виконання пропозицій громадських обговорень під час реалізації містобудівних проєктів. Ця складова розвитку сфери територіального планування громад потребує подальшого аналізу та нормативно-законодавчого забезпечення, оскільки згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» [12] тільки введено погоджувальну комісію, яку громадським обговоренням має бути створено для коригування відповідної містобудівної документації. Квота громади в ній має бути не меншою ніж 50% та не більшою ніж 70% загального складу.

Ще одним важливим аспектом є заборона будівництва об'єктів, розміщення яких не передбачено генеральним планом (для малих населених пунктів) або детальними планами територій. Отже, забудова населених пунктів віднині має відбуватися не хаотично, а відповідно до затверджених планів. Обов'язок проведення громадського обговорення, на відміну від попередніх норм, лежить на місцевій раді або ж її виконавчому органі. До участі в обговоренні відтепер допущено і представників громадських організацій та органів самоорганізації населення, діяльність яких поширена на відповідну територію [12].

Серед основних проблем у залученні громадськості до процесу просторового планування можна виокремити такі:



– практика ігнорування громадськості та інших заінтересованих сторін при плануванні та забудові територій територіальних громад;

– відсутність дієвих механізмів впливу громадськості та інших заінтересованих сторін на процеси прийняття рішень при проведенні консультацій із громадськістю чи громадських слухань, неврахування пропозицій стейкхолдерів у проєктах документації з просторового планування;

– залучення громадськості та інших заінтересованих сторін лише на стадіях завершення підготовки проєктів документації з просторового планування, застарілі форми участі громадськості та інших стейкхолдерів у процесах прийняття рішень;

– відсутність відповідальності посадових осіб суб'єктів публічної влади за недотримання процедур участі громадськості та інших заінтересованих сторін у процесах прийняття рішень щодо просторового планування території територіальної громади;

– відсутність чітких процедур і механізмів реалізації громадського контролю у сфері містобудування;

– неефективність діяльності консультативно-дорадчих органів через непрозорість порядку їх формування [3].

Громадське обговорення щодо розвитку територій та реалізації містобудівних рішень в основному проходить у формі громадських слухань, і тому територіальна громада має повне право керуватись відповідним порядком проведення громадських слухань, затвердженого статутом.

Забезпечення врахування громадських інтересів під час здійснення містобудівної діяльності полягає у:

– інформуванні громадськості про прийняття міською радою або уповноваженим нею органом про розробку нової або внесення змін до наявної містобудівної документації,

– інформуванні громадськості про початок підготовки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва чи реконструкції (зі зміною цільового призначення) об'єкта містобудування,

– інформуванні громадськості про мету, строки та умови підготовки містобудівної та проєктної документації,

– створення умов для ознайомлення громадськості з проєктами відповідних містобудівних документів,

– наданні громадськості на її запити необхідної інформації,



- створенні умов для надання громадськістю пропозицій або зауважень до проектів містобудівної документації,
- проведенні громадського обговорення шляхом організації та проведення громадських слухань;
- гласному та відкритому розгляді й затвердженні проектів нової та внесення змін до наявної містобудівної документації, у тому числі щодо будівництва, реконструкції (зі зміною цільового призначення) окремих об'єктів містобудування, пропозицій і зауважень до них.

Відповідальним за забезпечення виконання завдань порядку проведення громадських слухань є виконавчий орган міської ради.

2.2.3. Вплив факторів воєнного стану на сферу планування розвитку територій

24 лютого 2022 р. життя та діяльність населення нашої країни змінилися докорінним чином. Розвиток територій сьогодні не є тією основоположною категорією, на яку опираються фахівці публічного управління та адміністрування. Сьогодні суспільство говорить про збереження та відтворення територій, а, у деяких випадках, про хоча б не руйнування об'єктів інфраструктури та житлового фонду. Унаслідок зазначених змін у країні, громади отримали багато загроз з одного боку та викликів – з другого. Загрози мають руйнівний характер, інколи зі значним пошкодженням містобудівних об'єктів та значним негативним впливом на діяльність місцевих спільнот. На місцевому рівні органи публічного управління та адміністрування перебувають у межах повноважень самостійно опікуватися своїми територіями на основі принципу повсюдності, за певного коригування на державному рівні умов та об'єктів важливого значення в умовах воєнного стану. Виклики, особливо для найбільш гарячих територій, полягають у тому, що громади отримують сповільнення, інколи взагалі припинення будь-якої містобудівної діяльності для всієї території громади. Планування розвитку територій сьогодні докорінним чином змінює свій вектор і спрямовується на багатофункціональність відтворення містобудівної діяльності. Зрозуміло, що ті громади, які не зазнали значного впливу руйнівних змін, продовжують свою діяльність щодо сфери планування розвитку територій, але наявний стан базової трансформації суспільних відносин і



там корегує будь-які питання містобудівної діяльності. Низка змін у нормативно-законодавчих актах нашої країни стосується всіх громад, у тому числі й у сфері територіального розвитку.

За останні роки органи державної влади, органи місцевого самоврядування, а також учасники процесу містобудування шукали новітні та економічні технології забезпечення розвитку планування та забудови територій, у тому числі для великих, надвеликих міст та міст із населенням понад мільйон мешканців. Усі ці інструменти сьогодні є надважливими для відтворення стану територій та пересічного функціонування галузей діяльності в будь-якому населеному пункті. Саме сучасність форм та методів, інструментів і технологій містобудівної галузі дає змогу у швидкий спосіб оновити або відтворити, інколи заново створити необхідні містобудівні об'єкти та об'єкти сучасної житлової, соціальної та інженерної інфраструктури. Саме цей механізм залучення інноваційних важелів містобудівної діяльності дасть змогу у незначні терміни оновити або відтворити всі втрачені об'єкти, і саме в цій площині необхідна значна підтримка та співпраця органів публічної влади та представників архітектурно-будівельної діяльності на місцевому та регіональному рівні. Докорінна трансформація суспільних відносин тільки сприятиме таким змінам, водночас маючи синергетичний вплив на всіх учасників процесу містобудування та відбудови наших населених пунктів.

Території, які не зазнали докорінних змін у сфері планування свого розвитку, беззаперечно також мають певні коригування щодо напрямів містобудівної діяльності. На сучасному етапі пріоритетами сфери планування розвитку територій можуть стати, а в деяких випадках уже стають, зовсім інші спеціалізації територій, безумовно, спрямовані на збільшення факторів безпеки та воєнного налаштування. При цьому ці зміни мають мати дуже гнучкий та швидкий характер, адекватно реагуючи на реалії нашого простору.

Одним з основних інструментів регулювання розвитку територій в умовах докорінної трансформації суспільних відносин залишається територіальне планування. Сьогодні в Україні інститут територіального планування перебуває в процесі переформатування, і новий сенс надається плануванню раціональної організації територій та відбудові зруйнованих та напівзруйнованих містобудівних об'єктів.



Змінені обставини територіального налаштування змінюють і завдання планувального характеру. Раніше перед сферою територіального планування вирішувались завдання формування комфортного міського середовища, модернізації інфраструктури, реконструкції промислових територій, економії енергії та ресурсів, розвитку громадського та велосипедного транспорту та різноманітних громадських просторів. Пріоритетом вважалась відмова від масштабного містобудування, створення якісної архітектури та комфортного якісного середовища людини.

Системний та комплексний характер просторової організації територій мав би сприяти їх сталому розвитку, тобто забезпеченню безпеки і сприятливих умов для життя людини, обмеженню негативного впливу економічної та іншої діяльності на довкілля, забезпеченню охорони й раціонального використання природних ресурсів в інтересах нинішнього й майбутніх поколінь. У зв'язку з цим територіальне планування вирішувало складні й масштабні завдання для узгодження економічних, екологічних, соціальних та інших інтересів, які часто мали протилежний характер (наприклад, екологічна та економічна складові розвитку території інколи не корелюються в площині своїх завдань). Також окремий наголос мав пошук балансу між правами власників земельних ділянок та інших об'єктів нерухомості та вимога, інколи довготривала та виснажлива для містобудівних процесів, враховувати суспільні інтереси при використанні публічного простору населеного пункту.

Але й у сучасних складних умовах територіального розвитку органи публічного управління та адміністрування не полишають своєї діяльності у сфері містобудування. Так, з 17 березня на території України, де не ведуться активні бойові дії, відновлено надання послуг з архітектурно-будівельного напрямку. Продовжено діяльність щодо проведення експертизи об'єктів, завантаження проектної документації на будівництво, видаються містобудівні умови та обмеження, отримуються права на виконання підготовчих та будівельних робіт та інших напрямів, приймаються об'єкти в експлуатацію. Українські міста будуть відбудовуватись із урахуванням та з застосуванням сучасних світових підходів [17]. Саме органи державної влади створюють усі умови щодо забезпечення ефективного функціонування сфери будівництва, яка спроможна надати подальший розвиток іншим, суміжним галу-



ням. До таких галузей належать транспортна сфера, проєктувальна та приймальна діяльність, виробництво та обробка будівельної продукції. Усі ці галузі дають змогу забезпечувати робочими місцями певний регіон або територію, що робить більш гнучким та некритичним навантаження на регіональні ринки праці. В умовах зростаючого вимушеного безробіття такі напрями є доцільними та ефективними, і гнучко реагувати на сучасні виклики територіального розвитку сфери трудових ресурсів.

Створення нової трансформаційної складової та продовження діяльності у сфері містобудування певним чином зумовить функціонування цього сектору економіки та дасть можливість у майбутньому максимально ефективно розпочати процеси відбудови міст та сіл, інших територій країни. Оперативне реагування органами публічного управління та адміністрування на реалії сьогодні стає важливим кроком у формуванні потенціалу змін та інновацій задля подальшого розвитку або оновлення сфери планування територіальних спільнот.

На потребу функціонування містобудівної галузі було спрощено ще одну процедуру. За ініціативою профільного міністерства було прискорено процес отримання кваліфікаційних сертифікатів вищої категорії відповідальним виконавцям – фахівцям, які мали такі сертифікати раніше, для обстеження, проєктування, відновлення об'єктів, що зазнали руйнування або пошкодження під час воєнних дій на теренах нашої країни. При цьому головною та обов'язковою вимогою є підтвердження таким фахівцями виконання відповідних робіт у подальшому часі.

Гнучко реагують і окремі територіальні громади на особливі обставини розвитку територій, з урахуванням складних умов та значних переміщень людських потоків. Так, депутати Вінницької міської ради підтримали рішення про надання можливості працівникам підприємств, що були переміщені до Вінницької територіальної громади та мають намір там оселитися, брати участь у програмі «Муніципальне житло». При цьому на час будівництва та введення в експлуатацію об'єкту містобудування працівники переміщених підприємств будуть забезпечуватися тимчасовим житлом. Програмою визначено граничний термін будівництва об'єктів на строк 18 місяців. Такі напрями дають змогу вирішувати коло складних питань, що виникають у певних територіальних громадах, з урахуванням гнучкого та багатофункціонального роз-



витку населених пунктів. Зі зміною економічних і технологічних структур країни неминучим стало залучення інших механізмів сфери містобудування, зміни ринку нерухомості, перехід до нової системи планування та забудови території.

Згідно з рішеннями Кабінету Міністрів України вся документація містобудівного характеру в межах місцевого розвитку має бути представлена у вигляді електронних документів відповідних форматів. Ці вимоги не є новими, але чітко визначають напрям цифровізації наявних документів сфери планування розвитку територій громад. У сучасних умовах трансформації суспільних відносин та швидких (інколи негативних) змін саме цифровізація дасть необхідні дані багатофункціонального характеру на потребу громадам. Такий підхід дає змогу прискорити напрям використання геоінформаційних систем усіх зацікавлених сторін не тільки в умовах відновлення, але й під час попереднього моніторингу будь-яких змін задля визначення планувальної діяльності.

Зрозуміло, що сучасні містобудівні заходи мають плановий характер. Будь-який населений пункт має генеральний план розвитку, який визначає планування, забудову та інше використання території. У генеральному плані окреслюється широке коло напрямів містобудівного характеру, з визначенням термінів та територіальних змін. Базуються ці зміни на даних прогностичних оцінок розвитку населеного пункту, наприклад, щодо змін у чисельності населення. Генеральний план деталізується через проекти детального планування та забудови житлових і промислових територій, міського центру, зони відпочинку, а також комплексні схеми розвитку транспортно-інженерних систем, благоустрою, проєктів забудови та благоустрою вулиць, площ і набережних тощо. Також розробка та впровадження генерального плану населеного пункту пов'язані з іншими складовими планового управління розвитком міста, села, селища. Зміна кількісних і якісних параметрів розвитку населеного пункту, таких як розмір і структура населення, територія, забезпечення різними видами інфраструктури, стан навколишнього середовища масштабно впливають на розробку та реалізацію містобудівної документації.

У реаліях сьогодення важливо не ввійти в спонтанний характер сфери розвитку територій, а зберегти її системність та комплексність. Спонтанність може бути визначена конфліктними ситуаціями містобудування, іноді критичного рівня. Публічне



управління та адміністрування в галузі містобудівного управління забезпечує населеним пунктам та іншим територіям передбачуваність і системний розвиток. Так, 5 квітня 2022 р. Уряд нашої країни затвердив механізм проведення обстеження пошкоджених будівель та споруд, для визначення їх подальшої експлуатації, виконання відновлювальних робіт або демонтажу. Відповідна постанова розроблена профільним міністерством «Про внесення змін до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва» та прийнята на засіданні Кабінету Міністрів України [16]. Такі дії слугуватимуть основою для розробки та впровадження регіональних і місцевих програм та планів щодо відбудови та відродження територій.

Технології та методи управління територіальним розвитком зарубіжних країн, що формуються та використовуються у вигляді комплексного планування в США й Канаді або просторового планування в Європі, включають елементи як територіального, так і стратегічного планування. У результаті документи, що визначають напрями розвитку територій на довгострокову перспективу є складними об'ємними документами, що містять аналіз природних, соціально-економічних, екологічних, демографічних умов території, цільових показників, стратегічних цілей і пріоритетів розвитку, а також відповідної графічної документації. На теренах нашої країни сьогодні є вельми актуальним запровадження підходу поєднання стратегічного та територіального планування для розв'язання нагальних проблем, при цьому поєднуючи визначення пріоритетів розвитку території як цілей стратегічного планування та багатофункціональний характер її розвитку як функцію планування територіального. Швидкість змін та сучасні виклики на територіях деяких територіальних громад зроблять такий підхід одним із дієвих інструментів відтворення та відбудови, інколи нової забудови територій на місцевому рівні.

Сучасні умови розвитку нашої країни визначили коло проблемних аспектів сфери територіального планування. Одним із таких аспектів є урбанізаційні напрями розвитку територій, коли на відносно незначному просторі концентрується значна кількість людських, економічних, соціальних, інженерних та інших ресурсів. У загрозливих умовах саме така концентрація є значним джерелом загроз воєнного та безпекового характеру. Сьогодні урбанізація – це новий виклик, з яким треба рахуватися, не дивля-



чись на закладені самим функціонуванням агломераційних утворень сприятливих умов життя та діяльності населення.

Потенційною вимогою часу стає не просто урбанізація, а розумна урбанізація, яка визначає території високої якості та ефективності для певних спрямувань розвитку та не дає значного навантаження на інші території, зберігаючи безпекові, соціальні та екологічні якості простору. Перелік цих якостей може бути продовжений, але на потребу часу визначається саме це коло напрямів. За таких пріоритетних напрямів розвитку територій важливе значення набуває ефективно та швидко використання геоінформаційних систем, системи містобудівного кадастру, інших сучасних технологій, що дає змогу вивести сферу планування територіального розвитку на новий етап свого функціонування. Впровадження новітніх інноваційних технологій, енергоефективних проєктів, дослідження та використання зарубіжного досвіду відновлення та регенерації територій дасть змогу швидко та багатовекторно відновити пошкоджені просторові ресурси.

Міське та територіальне планування забезпечує основу для узгодження та трансформації нашого забудованого та природного середовища. Повернення здоров'я людей і навколишнього середовища в основу процесу та принципів міського та територіального планування дасть змогу більш повно використовувати потенціал наших міст і територій для створення більш здорового та стійкого середовища, – визначено представниками ООН-Хабітат [15].

Сфера планування розвитку територій має багатофункціональний характер. У цілому за основними напрямками ці функції можна визначити як територіальне управління та адміністрування, контроль за формуванням та виконанням містобудівної документації, оперативне та стратегічне планування. У той час як загальне адміністрування та контроль розвитку є відносно плановою діяльністю, складання оперативних планів і стратегічне планування здійснюються набагато рідше. На сучасному етапі змін та подолання кризових явищ саме оперативне планування та визначення стратегій розвитку території (в межах формування пріоритетних напрямів сьогодення) набуває більшої значущості, відповідає викликам та загрозам нашого часу.

Сьогодні в умовах кризових явищ та трансформації суспільних відносин сфера містобудування має оперативно реагувати на виклики сучасного стану за допомогою інформаційних технологій.



Так, інвентаризацію зруйнованих об'єктів житлової, транспортної, соціальної, виробничої та інженерної інфраструктури можна робити за допомогою супутникових даних, підгрунтовуючи цю інформацію даними реєстрів та містобудівною документацією. Порівняльний аналіз в умовах діджиталізації спроможний швидко та зручно виявити необхідні напрями діяльності. Як приклад, моніторинговий центр UA.RENAISSANCE з березня–квітня 2022 р. наносить у дані геоінформаційних систем руйнування, які зазнали населені пункти Київської області.

Також оперативного реагування потребують напрями містобудівного розвитку, які діють на місцевому рівні. У різних регіонах країни можливо швидко формувати та реалізовувати такі містобудівні проекти місцевого розвитку: створення територій модульного житла для тимчасово переміщених осіб, формування виробничих кластерів та технопарків військового спрямування та супроводжувальної діяльності, розвиток аграрних територій за новими умовами та правилами цивільної безпеки, формування мережі бомбосховищ тощо.

В умовах трансформаційних змін головними завданнями сфери планування територій стає співпраця державних органів та органів місцевого самоврядування з приватним сектором та громадськістю задля прийняття ефективних, швидких та діючих рішень щодо військового та цивільного територіального розвитку. Законодавчі та нормативні зміни повинні підгрунтовуватися їх ініціюванням фахівцями різного профілю з метою досягнення найбільшої ефективності від запланованих та реалізованих перетворень.

Масштаб територій, які потребують відновлення і які охоплює планування, може варіюватися від цілого регіону до міста, села, району чи кварталу, окремої ділянки. Найбільш часто сьогодні потребують регенерації та відбудови території транспортної, житлової та промислової забудови, інженерна інфраструктура та навколишнє середовище. При плануванні таких територій потенційно передбачаються такі етапи:

- визначення цілей;
- аналіз наявних ситуацій, їх моделювання та прогнозування;
- розробка варіантів планування території;
- вибір варіантів планування;
- виконання плану
- оцінка, моніторинг та зворотний зв'язок.



У цій системі особливо важливим є використання геоінформаційних технологій, які надають інструменти для проєктування та візуалізації територій, просторовий аналіз і просторове моделювання. Технології надають можливість зберігати, використовувати та аналізувати фізичні, соціальні та економічні дані села, селища, міста або певної території. У цій системі ефективними є інструменти просторового запиту та картографування для аналізу наявної ситуації, можливості накладання карт для визначення зони конфлікту з довкіллям або наявною інфраструктурною забезпеченістю.

Використання геоінформаційних технологій дає змогу наглядно демонструвати різноманітні речі, які сьогодні потребують регенерації та відбудови території, об'єкти транспортної, житлової та промислової забудови, інженерну інфраструктуру та навколишнє середовище. Ця інформація дає змогу приймати обґрунтовані рішення, уникати забудови районів із високою площею руйнувань, оскільки ці території потребують багатофункціонального відтворення.

Геоінформаційні технології використовуються для моніторингу території або проведенні техніко-економічного обґрунтування місця для певної мети, у визначенні простору при використанні стратегічних об'єктів та об'єктів значущої інфраструктури. Однією з найбільш важливих функцій використання геоінформаційних технологій є можливість визначити зміни в містобудівних об'єктах або їх відсутність. Така інформація дасть змогу в майбутньому визначити обґрунтовані рішення щодо стану території та необхідності її регенерації.

Важливим перспективним напрямом використання сучасних технологій містобудування, у тому числі й геоінформаційних, є узгодження проблемних або спірних питань за участі представників територіальної громади та можливого відсотку залучення громади до відновлювальних процесів у напрямі бачення громади. Реальні думки та спрямування громадян, представників бізнесу, громадських організацій тощо можуть допомогти в розробці ефективних засобів для регенерації просторового розвитку певних територій.

Формування нового уявлення щодо містобудівного процесу, особливо в аспектах регенерації, вимагає зовсім іншого ставлення до процесу його реалізації в рамках системи містобудівного моніторингу і проєктування. Сьогодні великі довгострокові міс-



тобудівні завдання мають переформатуватись у коло послідовних короткострокових місцевих проєктів з їх реалізації, визначених за суттю пріоритетності інтегрального результату для забезпечення безпекових складових життя та діяльності територіальної громади. Тому питання реалізації містобудівних рішень не менш важливі, чим самі проєктні рішення. Сьогоднішній стан країни та її територіальні зміни, зміни в характеристиках об'єктів містобудування диктують необхідність розробки та впровадження нових методів, інструментів та технологій, які безпосередньо пов'язані з питаннями територіального планування та відновлення.

У сучасних умовах населення нашої країни проживає по різних територіях, великий відсоток відірваний від свого місця реєстрації та фактичного мешкання. Прогнозні оцінки щодо міграції населення (поворотної та безповоротної) надавати рано, розвиток територіальних спільнот зазнає значних змін у кардинально різних напрямках – одні територіальні громади втрачають свої людські ресурси внаслідок переміщення, інші, навпаки, отримують значне навантаження та переповнення. У кризових умовах такі процеси є хоча й недостатньо регульованими, але зрозумілими. Проте вже сьогодні певна перенасиченість робить проблемним ефективне функціонування містобудівної сфери та потребує додаткових обсягів функціонування інфраструктури, яка буде необхідна.

В умовах трансформації суспільних відносин перед сферою розвитку територій постають важливі завдання поєднати несиметричні, інколи протилежні процеси на теренах країни, особливо коли містобудівна галузь починає переформатуватись із більшим усвідомленням взаємозв'язків між організацією простору й безпекою життя та діяльності населення територіальних громад. Одним із важливих міркувань є створення безпекових умов на різних за напрямом сьогоднішнього розвитку територіях, оскільки існують суттєві відмінності в можливостях та результатах їх реалізації в межах певних міст або населених пунктів та поза ними. Планування розвитку територій повинно бути спрямоване на справедливі результати з урахуванням кризових умов функціонування нашого простору.

Висновки. В умовах відбудови нашої країни для завдань сфери планування розвитку територій у нових реаліях доречним є залишити системний підхід, заснований на розробці проєктної концепції з урахуванням різних факторів, діючих сил і їх цілей, а



також обмежень, визначених зовнішнім середовищем та змін кризового характеру, які відбулися за останній період. Затребуваний суспільством у період трансформацій підхід до планування територій базується на оперативному регулюванні як невід'ємному елементу загальної стратегії відновлення та відбудови. Розвиток просторової організації розглядається в поєднанні з іншими вимірами людського життя, сьогодні, головно, безпекового характеру.

З огляду на вищесказане, в умовах докорінних трансформацій суспільних відносин та значних змін у сфері містобудівного розвитку та стану довкілля, необхідно зробити певні висновки та визначити пропозиції щодо відтворення сфери розвитку територій. Наша країна стоїть на шляху запровадження нової суспільної моделі територіального врядування, яка інноваційно та інвестиційно приваблива і є кроком для використання сучасних технологій на рівні кожної територіальної громади. Важливу роль у процесах відбудови та містобудівного розвитку повоєнної країни мають відігравати синергетичні дії фахівців-управлінців сфери публічного управління та адміністрування та фахівців-урбаністів задля впровадження в життя нових сучасних концепцій розвитку територій, з використанням інноваційного зарубіжного досвіду та кращих практик врядування.

Відповідно до нових геополітичних реалій, імплементуючи закони та нормативно-законодавчі акти європейської спільноти та з огляду на національні, історичні та культурні особливості країни необхідно оновити містобудівну документацію, документацію спеціального напрямку з для ефективного планування та господарювання в умовах відтворення просторового потенціалу.

Сьогодні територіальні громади мають проблеми територіального врядування, які зумовлені результатами воєнного стану, особливостями містобудівного планування, спеціалізацією населених пунктів та регіонів. Їх вирішення на місцевому рівні потребує залучення всіх сторін містобудівного процесу, забезпечення інклюзивності простору, стійкості до безпекових змін, рівного доступу до послуг та інфраструктури незалежно від наявного стану довкілля. В сучасних умовах застосування та впровадження інтегрованого розвитку територіальних громад надає можливість використання кращих зарубіжних та вітчизняних практик на основі нового інноваційного комплексного підходу в процесах відбудови нашої країни.



Новий поштовх для розвитку повинні мати прикордонні території та транскордонні коридори. Функціонування таких об'єктів повинно мати багатофункціональний характер, адекватно реагуючи та сучасні виклики та загрози.

Просторові, інфраструктурні та економічні перетворення останнього часу створили низку принципово нових проблем для фахівців сфери містобудування, які потребують ґрунтовного вивчення та моніторингу. Вирішенню містобудівних проблем у сучасних умовах сприяє поява нових видів проєктної документації: містобудівних програм і прогнозів, структурних планів, місцевих правил забудови. Потрібно гнучко реагувати на потреби часу в питаннях впровадження оновлених категорій та інструментів у напрямку відновлення територіального врядування.

Потребують подальшого розвитку малі міста країни. Не дивлячись на урбанізаційні переваги великих міст, саме малі міста та розгалужена система розселення має певні переваги безпечного характеру, які сьогодні потрібно підтримати розвитком промислової, інженерної, транспортної та соціальної інфраструктур. Багатовекторність розвитку малих міст зробить їх привабливими для життя та діяльності. Гарним підґрунтям розвитку таких міст може слугувати розвиток соціального житла, багатоквартирного та садибного типу, який на перших етапах відбудови зможе виконати декілька важливих функцій.

Перспективою подальших розробок у цьому напрямі є визначення ефективних механізмів реалізації нових інструментів та технологій сфери планування розвитку територій та створення, апробація й перевірка їх ефективності в сучасних умовах відбудови та відновлення просторів громад. Для підвищення ефективності відбудови територій необхідно також застосовувати нові методологічні підходи, засновані не тільки на вітчизняних розробках, а й на досвіді в цій сфері зарубіжних країн, інноваційних ідей та проєктів. Перспективним у цьому напрямі є вивчення та запровадження факторів підвищення фінансової спроможності застосування зарубіжного досвіду, адже в багатьох випадках нові проєкти спираються на нові, більш дешеві технології. При цьому потрібно активно використовувати потенціал професійної спільноти містобудівників, архітекторів, управлінців та забудовників країни для визначення найбільш оптимальних напрямів відбудови та відновлення територій.



Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 №2768–III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 12.01.2022).
2. Комплексний план просторового розвитку території громади. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/14364> (дата звернення: 19.01.2022).
3. Концепція публічного управління у сфері містобудівної діяльності : зб. аналіт. матер. Офіц. сайт Вінницької обл. держ. адміністрації. URL: <https://cutt.ly/XhrwaJH>. (дата звернення: 05.04.2022)
4. Лейпцизька Хартія «Міста Європи на шляху сталого розвитку». URL: http://2.auc.org.ua/sites/default/files/leypcizka_hartiya.pdf. (дата звернення: 10.04.2022).
5. Методичні рекомендації щодо розроблення комплексних планів просторового розвитку території територіальної громади та інших видів містобудівної документації на місцевому рівні (перша редакція). URL: https://www.minregion.gov.ua/wpcontent/uploads/2021/11/metodychni_rekomendacii.pdf (дата звернення: 19.02.2022).
6. Місьцеве самоврядування : підручник / Берданова О. В. та ін. ; за ред. В. М. Вакулєнка, Ю. Ф. Дєхтярєнка, В. С. Куйбїди. Київ : НАДУ. 2019. 672 с.
7. Перетворєння нашого свїту: Порядєк денний в облаетї сталого розвитку на перїод до 2030 року. Резольюция Генеральной Асамблеї ООН. URL: <http://sdg.org.ua/ua/resources-2/344-2030-2015>. (дата звернення: 09.04.2022).
8. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17.06.2020 № 711–IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> (дата звернення: 19.01.2022).
9. Про внесення змін до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва : Постанова Кабінету Міністрів України від 05.04.2022 № 423. URL: <https://www.minregion.gov.ua/press/news/uryad-zatverdyyv-mehanizm-provedennya-obstezhennya-budivel-ta-sporud-poshkodzhennyh-u-rezultati-vijskovoyi-agresiyi-rf/> (дата звернення: 15.04.2022)
10. Про Генеральну схему планування території України : Закон України від 07.02.2002 № 3059–III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3059-14#Text> (дата звернення: 19.01.2022).
11. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації : Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 19.02.2022).
12. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 № 3038–VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 10.01.2022).



13. Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року : Указ Президента України від 30.09.2019 №722/2019. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/7222019-29825>. (дата звернення: 9.04.2022).

14. Просторове планування в громаді : навч. матер. Школа децентралізації U-LEARN. URL: <https://cutt.ly/Zg6ZGo2> (дата звернення: 02.04.2022).

15. Україна в ООН – Хабітат. URL: <https://mfa.gov.ua/news-feeds/foreign-offices-news/24639-ukrajina-v-oon-khabitat> (дата звернення: 19.04.2022)

16. Ушаповська О. Правові форми планування земель в умовах об'єднання територіальних громад в Україні. Земельне право. 2018. №3. URL: <http://pgr-journal.kiev.ua/archive/2018/3/14.pdf> (дата звернення: 18.01.2022).

17. Чернишов О. Українські міста відбудують із застосуванням сучасних світових підходів. Офіц. сайт Міністерство розвитку громад та територій України. URL: <https://www.minregion.gov.ua/press/news/ukrayinski-mista-vidbuduyut-iz-zastosuvannyam-suchasnyh-svitovyh-pidhodiv-oleksij-chernyshov/>(дата звернення: 28.04.2022)

References

1. Land Code of Ukraine, Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (2001, October 25) (accessed: 12.01.2022).

2. Kompleksnyi plan prostorovoho rozvytku terytorii hromady [Complex plan of spatial development of territory of society], Retrieved from: <https://decentralization.gov.ua/news/14364> (accessed: 19.01.2022).

3. Kontsepsiia publicnogo upravlinnia u sferi mistobudivnoi diialnosti : Zbirnyk analitychnykh materialiv [The concept of public administration in the sphere of urban development: Collection of analytical materials], Retrieved from: <https://cutt.ly/XhrwaJH> (accessed: 05.04.2022)

4. Leipzig charter of «City of Europe is on the way of steady development», Retrieved from: http://2.auc.org.ua/sites/default/files/leypczka_hartiya.pdf (accessed: 10.04.2022).

5. Bohachova, N. S., Butko, M. S., Didenko, V. M., Dubova, K. M. (2021), *Metodychni rekomendatsii shchodo rozroblennia kompleksnykh planiv prostorovoho rozvytku terytorii terytorialnoi hromady ta inshykh vydiv mistobudivnoi dokumentatsii na mistsevomu rivni (persha redaktsiia)*. [Methodical recommendations are in relation to development of complex plans of spatial development of territory of territorial society and other types of town-planning documentation at local level (first release)], Retrieved from: https://www.minregion.gov.ua/wpcontent/uploads/2021/11/metodychni_rekomendacii.pdf (accessed: 19.02.2022).

6. Vakylenko, V. M. ,Dekhtyarenko, Yu. F., Kuybida, V. S. (ed.) (2019), *Mistseve samovriaduvannia [Local government]*, Kyiv : NAPA [in Ukrainian].



7. Resolution of General Assembly of the UN. Transformation of our world: Order-paper in area of steady development on a period 2030, Retrieved from: <http://sdg.org.ua/ua/resources-2/344-2030-2015>. (Accessed 9 April 2022).

8. Law of Ukraine on Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine Concerning Land Use Planning 711-IX, (2020, June 17), Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> (accessed: 19 January 2022).

9. Resolution of Cabinet of Ministers of Ukraine on making alteration to Order of realization of inspection of the objects of building accepted in exploitation №423, (2022, April 5), Retrieved from: <https://www.minregion.gov.ua/press/news/uryad-zatverdyv-mehanizm-provedennya-obstezhennya-budivel-ta-sporud-poshkodzhenyh-u-rezultati-vijskovoyi-agresiyi-rf/> (accessed: 15.04.2022)

10. Law of Ukraine On the General Scheme for Planning the Ukrainian Territory №3059-III, (2002, February 7), Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3059-14#Text> (accessed: 19.01.2022).

11. Resolution of Cabinet of Ministers of Ukraine on claim of Order alteration and claim of town-planning №926, (2021, September 1), Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text>. (accessed: 19.02.2022).

12. Law of Ukraine on Regulation of City Planning activities №3038-VI, (2011, February 17), Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (accessed: 10.01.2022).

13. Decree of President of Ukraine on Aims of steady development of Ukraine on a period 2030 to. no 722/2019, (2019, September 30) Retrieved from: <https://www.president.gov.ua/documents/7222019-29825> (accessed 9 April 2022).

14. Prydatko, O. Prostorove planuvannia v hromadi: navchalni materialy [Spatial planning in society: educational materials], Retrieved from: <https://cutt.ly/Zg6ZGo2/> (Accessed 2 April 2022).

15. Ukraina v OON – Khabitat [Ukraine at the UN – Habitat], Retrieved from: <https://mfa.gov.ua/news-feeds/foreign-offices-news/24639-ukrajina-v-oon-khabitat> (accessed 19.04.2022).

16. Ushchapovska, O. (2018), Pravovi formy planuvannia zemel v umovakh obiednannia terytorialnykh hromad v Ukraini [Legal forms of planning of earth are in the conditions of association of territorial communities in Ukraine], Landed right, no 3, Retrieved from: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2018/3/14.pdf> (accessed: 18.01.2022).

17. Chernyshov, O. Ukrainski mista vidbuduiut iz zastosuvanniam suchasnykh svitovykh pidkhodiv. Ofitsiyni sait Ministerstvo rozvytku hromad ta terytorii Ukrainy [Ukrainian cities will be rebuilt using modern world approaches. Official website of the Ministry of Development of Communities and Territories of Ukraine], Retrieved from: <https://www.minregion.gov.ua/press/news/ukrayinski-mista-vidbuduyut-iz-zastosuvannyam-suchasnyh-svitovyh-pidkhodiv-oleksij-chernyshov> (accessed 28.04.2022).

