

Анатолій Ткачук, Володимир Купрій, Роман Шутов

**ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ СІЛЬСЬКИХ РАД
НА ОСНОВІ ЗАХИСТУ ЕКОНОМІЧНИХ
ТА СОЦІАЛЬНИХ ПРАВ ГРОМАД**

Київ
ТОВ “Авега”
2011

ББК 67.9(4УКР)

T48

Планування територій сільських рад на основі захисту соціальних і економічних прав громад: посібник / упоряд. В.Купрій, А.Ткачук, Р.Шутов . - К. : ТЦК, ІГС, 2011. - 188 с.

ISBN: 978-966-8953-14-9

У посібнику узагальнено досвід та законодавство, що стосується питань розробки містобудівної документації для сіл та селищ, зроблено короткий аналіз як чинного українського законодавства, так і причин, що спонукають сільські та селищні ради до розробки містобудівної документації, а також викладено досвід залучення громадськості до співпраці з владою, бізнесом при розробці містобудівної документації, шляхи та можливості залучення ресурсів для таких робіт.

Видання розраховано для сільських, селищних голів, депутатів сільських, селищних рад, активістів громад.

Нац. парламент.
б-ка України

ББК 67.9(4УКР)

ISBN: 978-966-8953-14-9

Видання здійснено за підтримки Європейського Союзу в межах проекту «Громадянська ініціатива на захист економічних та соціальних прав», що впроваджується в партнерстві Творчим центром ТЦК та Інститутом громадянського суспільства.

Зміст публікації є предметом відповідальності авторів і не відображає офіційну точку зору ЄС.

© Творчий центр ТЦК

© Інститут громадянського суспільства

© ТОВ “Авега”

ВСТУП

Протягом двох років в Україні впроваджувався проект «Громадянська ініціатива на захист соціальних та економічних прав громадян». Унікальність цього Проекту полягає в тому, що громадяни, які мешкають у сільській місцевості, змогли долучитися до справи, наслідки якої матимуть у майбутньому колосальне значення для розвитку громад. Мова йде про планування розвитку територій сільських рад на основі узгодженості державних, приватних та громадських інтересів, причому центральною темою цієї роботи стало дотримання соціальних та економічних прав громадян у частині розпорядження ресурсами громади. Чотири сільські ради Тернопільщини, Одещини, Хмельниччини розробили та ухвалили схеми планування власних територій з дотриманням принципу широкої залученості громадськості. Крім того, ця робота дозволила активізувати громадське життя на селі: виникли нові об'єднання громадян, які, оволодівши новими інструментами, змогли залучити більше ресурсів на розвиток громади, стати ефективним посередником у просуванні прав та інтересів громадян. Представники місцевих органів влади, у свою чергу, отримали позитивний досвід, коли неформальне ставлення до механізмів залучення громади приносить довготривалу користь та допомагає, хоч і трохи, але таки починати ставати на стежину розвитку, а не лише вирішувати чергові поточні «пожежні проблеми».

У виданні, яке Ви тримаєте в руках, надана практична інформація для тих, хто вирішив зайнятися на засадах належного врядування плануванням територіального розвитку населеного пункту чи то регіону, окремої місцевості. Така робота потребує не лише належних знань, фахового супроводження, а й відповідних матеріальних ресурсів. У посібнику можна буде знайти відповіді на питання в контексті згаданої проблематики.

Законодавство України у сфері містобудування, яке докорінно змінилося навесні 2011 року, спонукало нові виклики для органів місцевого самоврядування, громадськості не лише в будівельній галузі, а й у питаннях раціонального використання територіальних ресурсів, створення належних передумов для реалізації соціальних та економічних прав громадян, особливо в сільській місцевості.

Обізнаність та поінформованість – це велика сила і головне знаряддя у великій справі, що називається «представництво інтересів і захист прав людини та громадянина». Авторський колектив сподівається, що це видання стане істотною допомогою в цьому.

ОПИС ПРОЕКТУ

Повага до свобод і прав громадян – це не лише конституційна вимога, а й передумова ефективності здійснення будь-якої політики стосовно різних аспектів розвитку територіальних громад. Це стосується і такої специфічної сфери, як містобудівельна діяльність.

До складу України входять: Автономна Республіка Крим, 24 області, міста із спеціальним статусом – Київ та Севастополь, 498 районів та 29 815 населених пунктів. Для кожної адміністративно-територіальної одиниці та населеного пункту закон встановлює обов’язкову наявність планувальних документів. Проте насправді абсолютна більшість адміністративних територіальних одиниць та населених пунктів не має актуалізованої містобудівної документації. Значна кількість генеральних планів населених пунктів розроблялися в 70–80-ті роки минулого століття і тому сьогодні є непридатними для застосування.

Розробленням нових планувальних документів не надто переймалися протягом останніх років із кількох причин: без генерального плану чи схеми планування території значно простіше незаконно розподіляти землю; для розроблення планувальної документації не вистачає коштів у місцевому бюджеті; зміна місцевого керівництва на виборах часто призводить до обструкції в ухваленні навіть розробленої при попередньому керівництві планувальної документації.

Нині ситуація щодо розроблення планувальної містобудівної документації почала змінюватися. Залишки земель, що є в населених пунктах, стали предметом дуже прискіпливого контролю з боку громади та прокуратури. Приватні інвестори, які раніше прагнули отримати земельну ділянку у найпростіший спосіб, найдешевше, без конкуренції завдяки своїм прямим контактам з місцевими го-

ловами, зіштовхнулися із проблемами щодо подальшого використання таких земель через законну вразливість порядку їх отримання. Тепер новітні інвестори бажають уникнути подібних проблем, тому сформуvalи запит на формування в громадах планувальної містобудівної документації.

За даними Держкомзему, нині в інноваційно-інвестиційній діяльності залучено майже 40 млн га земель. За весь період, що минув від старту земельної реформи, продано понад 23,7 тис. га земель загальною вартістю понад 6,89 млрд грн, у тому числі в передкризовому 2007 році – 5,8 тис. га за більш як 3,5 млрд грн. Проте навіть сьогодні значну частину земель несільськогосподарського призначення, які становлять 30% усього земельного фонду держави, переважно використовують без правовстановлюючих документів.

Близько 30% земель, приватизованих під особисті селянські господарства та для будівництва, не використовуються за призначенням. Всупереч мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення та лісового фонду лише в 2007 році їх площі зменшилися майже на 1,5 млн га, змінивши своє цільове призначення без належного містобудівного обґрунтування.

Це не тільки спричинило численні правопорушення, а й унеможливило впровадження багатьох актуальних містобудівних рішень, спрямованих на реалізацію державних, суспільних та приватних інтересів, без зазіхань на приватну власність.

Варто сказати, що безсистемне роздавання земельних ділянок під так звані окремі сільські господарства, городи, індивідуальне будівництво та їх бездумна приватизація призвели до того, що навколо міст та великих селищ не залишилося земель комунальної чи державної власності, які можна використовувати для вирішення суспільних потреб. Через те

неможливо будувати об'їзні дороги, транспортні розв'язки, водогони тощо без викупу раніше безкоштовно розданих земельних ділянок, що зумовлює здороження будівництва об'єктів, часто до 15–30%.

Аби зупинити остаточне позбавлення громад перспектив розвитку, органи місцевого самоврядування повинні активізувати розроблення містобудівної документації (насамперед схем планування територій районів, зонінгу територій сільських рад і генеральних планів населених пунктів) як інструмента стратегічного планування та оперативного управління територіями, їх резервування для майбутніх містобудівних потреб з врахуванням вимог містобудівного, земельного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного законодавства. При цьому обов'язковим є врахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій, а також активне залучення громадськості в процес розроблення, погодження, затвердження та реалізації проектних рішень.

Виходячи з цих міркувань, дві українські неурядові організації – Творчий центр ТЦК та Інститут громадянського суспільства – протягом 2009–2011 років упроваджували проект «Громадянська ініціатива на захист економічних та соціальних прав» (коротка назва проекту – «Плануємо громадою») за фінансової підтримки Європейського Союзу в межах Європейського інструменту підтримки демократії та прав людини.

Загальна мета проекту

Проект спрямовано на просування економічних та соціальних прав сільського населення у сфері земельних правовідносин та використання природних ресурсів через розвиток у сільських територіальних громад спроможності належного управління процесом територіального планування на основі узгодження державних, громадських і приватних інтересів.

Складові проекту:

- аналіз існуючої практики врахування економічних прав громадян під час планування територій громад у сільській місцевості та малих містечках, обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням на рівні району і громад;
- проведення тренінгів для представників місцевих громадських організацій, органів влади та громадських активістів у трьох відібраних сільських районах щодо захисту економічних та соціальних прав громадян під час просторового планування;
- надання юридичної підтримки громадянам, органам місцевого самоврядування у вирішенні конфліктів навколо дотримання економічних прав у сфері земельних правовідносин;
- надання технічної підтримки (фінансової, консультаційної, методичної) сільським громадам для розроблення містобудівної документації (схем планування території);
- грантова підтримка ініціатив місцевих громадських організацій щодо проведення громадського моніторингу планування території громад, використання земельних ресурсів громад, громадський вплив на процес прийняття рішень щодо земельних питань;
- підготовка та видання методичного посібника, який міститиме алгоритм дій влади щодо організації розроблення та затвердження схем планування територій, вирішення конфліктних ситуацій процесу визначення використання земель громад, забезпечення врахування громадських інтересів під час планування територій населених пунктів.

Географія проекту



На основі конкурсного відбору учасниками Проекту стали три сільських райони:

- Білгород-Дністровський район Одеської області;
- Дунаєвецький район Хмельницької області;
- Гусятинський район Тернопільської області.

ПРОБЛЕМИ ПЛАНУВАННЯ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ СІЛЬСЬКИХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ¹

Перелік та ієрархія планувальної документації в Україні визначається цілою низкою законів, базовим з яких сьогодні є Закон «Про регулювання містобудівної діяльності» ². Відповідно до цього закону необхідно створити систему планувальних документів від Генеральної схеми планування території України до схем планування території сілрад та генеральних планів населених пунктів.

На жаль, ситуація щодо наповнення закону реальним змістом є досить напруженою. В Україні є Автономна Республіка Крим, 24 області, міста зі спеціальним статусом – Київ та Севастополь, 498 районів та 29 815 населених пунктів. Для кожної адміністративно-територіальної одиниці та населеного пункту закон встановлює обов’язкову наявність планувальних документів. Проте насправді абсолютна більшість адміністративних одиниць та населених пунктів не має актуалізованої містобудівної документації.

Значна кількість генеральних планів населених пунктів розроблялися в 70–80-ті роки минулого століття і тому сьогодні непридатні для застосування.

Розробленням нових планувальних документів не сильно переймалися протягом останніх років з кількох причин: без генерального плану чи схеми планування території значно простіше не зовсім законно розподіляти землю; для розроблення плануваль-

¹ Статистичні показники надано станом на 27 грудня 2010 р.

² Після ухвалення цього закону втратив чинність Закон України «Про планування і забудову територій» (1699-14) (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., N 31, ст. 250 із наступними змінами.

ної документації не вистачає коштів у місцевому бюджеті; зміна місцевого керівництва на виборах часто призводить до обструкції в ухваленні навіть розробленої при попередньому керівництві планувальної документації.

Нині ситуація щодо розроблення планувальної, містобудівної документації почала змінюватися. Залишки земель, що є в населених пунктах, стали предметом дуже прискіпливого контролю з боку громади та прокуратури. Приватні інвестори, які раніше прагнули отримати земельну ділянку у найпростіший спосіб, найдешевше, без конкуренції через свої прямі контакти з місцевими головами, зіштовхнулися із проблемами з подальшого використання таких земель через законну вразливість порядку їх отримання. Тепер новітні інвестори хотіли б уникнути подібних проблем, а тому також сформувавши запит на формування в громадах планувальної, містобудівної документації.

Органи місцевого самоврядування також почали розуміти, що бездумне і безсистемне роздавання земельних ділянок, в першу чергу для приватної забудови, не формує податкової спроможності місцевих громад, а сподіватися на серйозні інвестиції без наявності планувальної документації стає марною справою.

Отже, сьогодні складається певний суспільний запит на пріоритетність розроблення та затвердження в адміністративно-територіальних одиницях планувальних, містобудівних документів.

За даними Держкомзему³, нині в інноваційно-інвестиційній діяльності залучено майже 40 млн га земель. За весь період, що минув від старту земельної реформи, продано понад 23,7 тис. га

³ Досвід інституту «УкрНДЦивільсьільбуд», *Особняк*, № 1, 2008.

земель загальною вартістю понад 6,89 млрд грн, у тому числі в передкризовому 2007 році – 5,8 тис. га за більш як 3,5 млрд грн. Проте навіть сьогодні значна частина земель несільськогосподарського призначення, які становлять 30% усього земельного фонду держави, переважно використовують без правовстановлюючих документів.

Близько 30% земель, приватизованих під особисті селянські господарства та для будівництва, не використовуються за призначенням. Всупереч мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення та лісового фонду, лише в 2007 році їх площі зменшились майже на 1,5 млн га, змінивши своє цільове призначення без належного містобудівного обґрунтування.

Це не тільки зумовило численні правопорушення, а й унеможливило впровадження багатьох актуальних містобудівних рішень, спрямованих на реалізацію державних, суспільних та приватних інтересів, без зазіхань на приватну власність.

Варто сказати, що безсистемне роздавання земельних ділянок під так звані окремі сільські господарства, городи, індивідуальне будівництво та їх бездумна приватизація призвели до того, що навколо міст та великих селищ не залишилося земель комунальної чи державної власності, які можна використовувати для вирішення суспільних потреб. Через те неможливо будувати об'їзні дороги, транспортні розв'язки, водогони тощо без викупу раніше безкоштовно розданих земельних ділянок, що зумовлює здороження будівництва об'єктів, часто до 15–30%.

Аби зупинити остаточне позбавлення громад перспектив розвитку, органи місцевого самоврядування повинні активізувати розроблення містобудівної документації (в першу чергу схем планування

територій районів, зонінгу територій сільських рад та генеральних планів населених пунктів) як інструмента стратегічного планування та оперативного управління територіями, їх резервування для майбутніх містобудівних потреб із врахуванням вимог містобудівного, земельного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного законодавства.

При цьому обов'язковим є врахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій, а також активне залучення громадськості в процес розроблення, погодження, затвердження та реалізації проектних рішень.

Містобудівна документація має використовуватися органами місцевого самоврядування під час підготовки програм соціально-економічного розвитку, охорони земель, довкілля та здоров'я населення, розвитку соціальної, інженерно-транспортної та туристичної інфраструктури, збереження історико-культурної спадщини. Ця документація є основою для складання програм проведення земельних аукціонів. Інвестиційні проекти окремих забудовників також мають базуватися на рішеннях містобудівної документації.

Досвід інших розвинутих держав світу свідчить про обов'язкову наявність містобудівної документації на всіх рівнях територіального управління, дотримання послідовності її розроблення і її проектних рішень.

Економічний розвиток населених пунктів у цих країнах забезпечений від диктату інвесторів чи самодурства окремих мерів і базується виключно на ресурсних можливостях територій, виявлених та закріплених у містобудівній документації. Соціальні потреби насе-

лення задовольняються за рахунок місцевих бюджетів, дохідна частина яких формується значною мірою завдяки податку на землю та іншу нерухомість. Ефективність використання землі та нерухомості, у свою чергу, забезпечена його відповідністю містобудівній документації.

В Україні розроблення планувальної, містобудівної документації має стати невід'ємною частиною розроблення стратегій регіонального та місцевого розвитку, без яких складно взагалі уявити перспективний розвиток територій.

На наше переконання, в сільських територіях слід розумно підходити до етапності робіт з формування комплексу місцевих планувальних та містобудівних документів. Адже зрозуміло, що неможливо віднайти у місцевих чи в Державному бюджеті достатніх коштів, аби одразу розробити генеральні плани для всіх населених пунктів України. Проте це, напевне, й не потрібно. У сільських територіях, де значна кількість сіл мають населення менше 100 осіб і не є центрами сільрад, дуже тривожна демографічна складова. Розроблення генерального плану для такої категорії сіл сьогодні навряд чи зможе забезпечити їх розвиток, а кошти будуть витрачені.

Саме тому варто піти від головного, пріоритетного і розпочати розроблення планувальної документації із схем планування території районів⁴, а далі розробляти генеральні плани міст районного значення, селищ, сіл – центрів сільрад, чи центрів можливого

⁴ До ухвалення закону «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI від 17.02.2011 найбільш перспективним вирішенням проблеми було розроблення схем планування територій сільрад. На жаль, новий закон не передбачає такого виду містобудівної документації, що суттєво ускладнює ситуацію з розробленням системи містобудівних документів.



економічного зростання, що мають для цього реальні економічні передумови.

Теж саме стосується й області. Якщо для розроблення схеми планування території області немає достатніх коштів, аби зробити це у стислі строки, варто звернути увагу на найбільш важливі з точки зору майбутнього використання території, щоб вберегти їх від бездумного розподілу, — перспективні рекреаційні території, зони проходження майбутніх транспортних коридорів, зони збереження історичних ареалів тощо.

ПРАВОВА ОСНОВА РОЗРОБЛЕННЯ ТА УХВАЛЕННЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Правову основу розроблення, узгодження та затвердження планувальної та містобудівної документації становлять закони та нормативно-правові акти, видані на їх основі повноважними органами виконавчої влади, а також закони, якими визначаються повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо планувальних та містобудівних документів.

Тому розпочинаючи розгляд питання розроблення планувальних, містобудівних документів слід уважно ознайомитися з основними нормативно-правовими актами у цій сфері згідно з переліком, наведеним нижче.

Перелік законодавчих та нормативних документів, що регламентують планування та забудову сільських населених пунктів

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI.

Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 № 2780-XII.

Закон України «Про планування та забудову територій» від 20.04.2000 № 1699-III (діяв до набуття чинності Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI).

Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III.

Типові регіональні правила забудови (наказ Держбуду України від 10.12.2001 № 219).

*ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень».*

ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень».

ДБН Б.1.1-7:2007⁵ «Система містобудівної документації. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження схем планування території сільради».

ДБН Б.1.1-9-2009 «Система містобудівної документації. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів сільських населених пунктів».

ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009 «Настанова щодо складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження детального плану території».

ДБН Б.2.4-3-95 «Планування і забудова сільських поселень. Генеральні плани сільськогосподарських підприємств».

ДБН Б.2.4-4-97 «Планування і забудова сільських поселень. Планування та забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств».

РСН 320-86 «Планировка, настройка и благоустройство производственных зон сельских населенных пунктов Украинской ССР».

⁵ ДБН на час написання цієї роботи не був скасованим, хоча в Законі «Про регулювання містобудівної діяльності» такий вид містобудівної документації, як схема планування території сільради, не передбачений.

Містобудівна документація

Незважаючи на те, що йдеться про сільські території та сільські населені пункти, ми користуємося таким поняттям, як містобудівна документація.

Під цим поняттям розуміють широкий спектр документів, актів публічного права, якими відповідно до закону «затверджені текстові і графічні матеріали, якими регулюються планування, забудова та інше використання територій, з урахуванням яких визначається цільове призначення земель»⁶.

Фактично мова йде про розроблені юридичними особами проекти планування територій (генплани, детальні плани забудови тощо), які після їх затвердження повноважними органами стають містобудівною документацією.

Земля є однією з найважливіших складових матеріальної і фінансової основи місцевого самоврядування, що прямо визначено у ст. 142 Конституції України. Зважаючи на те, що ми ведемо мову про сільські території, сільські громади, де немає розвиненої промисловості, а отже, і належної кількості платників податків до місцевого бюджету, то можна стверджувати, що для сільрад земля сьогодні є останнім стратегічним ресурсом громади.

Саме тому питання забезпечення ефективного землекористування, регулювання земельних відносин, узгодження інтересів землевласників мають стати одними із ключових у діяльності як представницьких, так і виконавчих органів місцевого самоврядування.

Ефективне вирішення цих завдань неможливе без використання містобудівної документації, яка регулює планування, забудову та

⁶ *Стаття 1 Закону «Про планування та забудову територій».*

інше використання територій і визначає цільове призначення земель. Саме наявність та жорстке дотримання містобудівної документації є запорукою гармонійного розвитку територій.

Українські сільські населені пункти у своєму розвитку мають невинно наблизитися до європейських стандартів життя та праці для осіб, що в них проживають.

Цивілізований підхід до розвитку малих і середніх населених пунктів неможливий без комплексного планування всього, що буде створюватися на землі.

Ключ для сталого планомірного і гармонійного розвитку територій – розроблення та використання у практичній діяльності містобудівної документації.

Така документація дозволяє в реальній прив'язці до зонування населених пунктів розробляти програми економічного і соціального розвитку, збереження природних ресурсів і підтримання санітарно-епідеміологічної, протипожежної та інших видів безпеки.

Наявність повноцінної сучасної містобудівної документації є важливою конкурентною перевагою громади в залученні системного інвестора.

Варто також зазначити, що містобудівна документація є важливою складовою всіх програм соціально-економічного розвитку держави, регіону, району чи громади, адже саме містобудівна документація забезпечує просторове розміщення елементів таких програм.

Фактично цілісність містобудівної документації забезпечується повним набором містобудівної документації: від Генеральної

схеми планування території України до генерального плану невеликого села.

Містобудівна документація для території сільської ради

Розміщення сільського населення в різних областях досить нерівномірне. Найбільш урбанізовані області мають частку сільського населення на рівні 20%, водночас аграрні у своїй основі області – 45–55%.

Також по-різному сільське населення розміщується в областях у системі населених пунктів. Якщо, наприклад, у Чернівецькій області сільради є досить численними і переважно складаються з одного, рідше двох великих сіл до трьох тисяч населення, то у Вінницькій області сільради значно менші, села менш населені – 100–500 осіб, а у Херсонській чи Миколаївській областях території сільради можуть бути великими, оскільки у своїй більшості об'єднують кілька сіл, інколи 5–7 сіл, між якими значні відстані.

Проте в сільрадах, які складаються з двох і більше сіл, лише центральне село може бути досить численним і мати бюджетну інфраструктуру, а також слугувати місцем розміщення невеликих виробництв чи торговельних точок. І тому говорити про можливість і доцільність розроблення в межах однієї сільради декількох генеральних планів сіл, що входять до цієї сільради, досить складно і недоцільно. Затрати на розроблення генеральних планів усіх сіл, що входять до складу сільради, навряд чи можуть бути виправданими, і, найголовніше, навіть сукупність генпланів сіл однієї сільради не дають відповіді на питання, яким чином має розвиватися вся територія сільради.

На рис. 1 умовно показано сукупність генеральних планів населених пунктів однієї сільради.



Важливим елементом просторового планування розвитку сільради до ухвалення Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI було розроблення та затвердження такого виду містобудівної документації, як схема планування території сільради.

Оскільки практики застосування нового Закону ще немає, ми спробуємо розкрити основний зміст такого містобудівного документа, як «схема планування території сільради» в редакції Закону України «Про планування та забудову територій» від 20.04.2000 № 1699-III.

Державні будівельні норми ДБН Б.1.1-7:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження схем планування території сільради», затвержені наказом Мінрегіонбуду від 30.10.2007

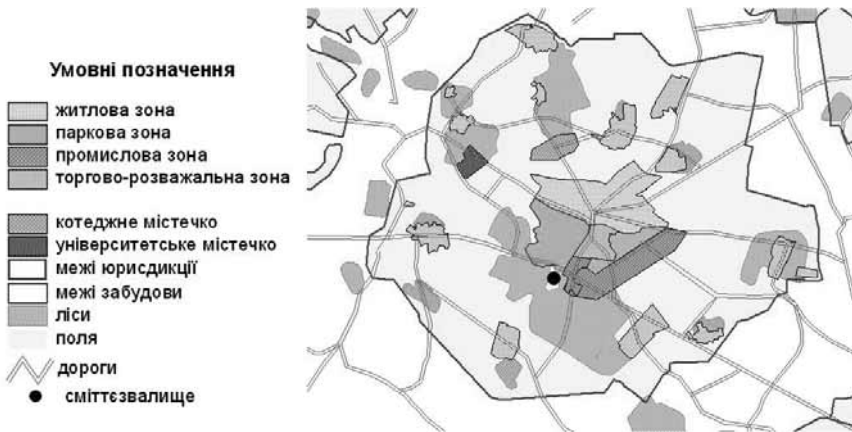
№ 291, з набранням ними чинності з 01.04.2008 встановлюють вимоги до складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження схем планування території на місцевому рівні – сільської (селищної) ради.

Під час розроблення схем планування територій сільських рад вирішується комплекс питань з урахуванням повноважень замовника – сільської (селищної) ради. У цих роботах докладно аналізується ресурсний потенціал території, оцінюються природно-кліматичні, інженерно-геологічні, інженерно-будівельні, санітарно-гігієнічні умови, характеризується функціонально-планувальна структура, соціальна та інженерно-транспортна інфраструктура. На підставі такого комплексного оцінювання території формуються пропозиції щодо перспективи містобудівного розвитку території сільради.

Дуже важливо аби процес розроблення схеми планування території сільради не був лише формальними відносинами замовника (сільради) та виконавця (проектної організації), а суспільним діалогом всередині сільради, який має визначити напрями розвитку сільради на багато років наперед.

На рис. 2 показано, який вигляд може мати схема планування території тієї ж сільради.

Важливо розуміти, що під час узгодження схеми планування території сільради із сусідами не просто формалізуються межі, з'являється взаєморозуміння впливів кожного із сусідів на розвиток чи можливості власної сільради, – узгодження межі дає змогу визначити так звані зони добросусідства, розміщення об'єктів у яких впливає на сусідів і потребує взаємного узгодження.



Важливою складовою схем планування територій є перелік планувальних обмежень використання території, який містить санітарно-захисні зони, округи (зони) санітарної охорони навколо відповідних територій і об'єктів, охоронні зони пам'яток культурної спадщини, водоохоронні зони та прибережні захисні смуги водних об'єктів, зони радіаційного та іншого техногенного забруднення довкілля, можливих надзвичайних ситуацій від потенційно небезпечних природних і техногенних об'єктів тощо.

На територіях, які потрапили в межі цих зон, відповідними радами встановлюється обмежений режим використання, що має враховуватися під час розроблення землепорядної документації та надання земель забудовникам.

Увага! Під час підготовки схеми планування сільради необхідно враховувати: наявність схеми планування території сільради є додатковою запорукою від несанкціонованого громадою наступу на

межі сільради, як це відбувається останнім часом в Україні. Наявність містобудівної документації надзвичайно важлива для сільрад, які межують з містами, а також для тих, території яких розміщені у привабливих (для не бідних людей) прибережних зонах морів, річок та озер.⁷

Генеральний план сільського населеного пункту

Підготовка генеральних планів населених пунктів надзвичайно важлива насамперед для великих (особливо приміських) сіл. Адже саме в таких селах земля може бути важливим стратегічним ресурсом на довгі роки або стати короткостроковим джерелом надходжень від її разової продажі, яке не захистить від деградації та скорочення можливостей розвитку такого села.

Державні будівельні норми ДБН Б.1.1-9-2009 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів сільських населених пунктів», затверджені наказом Мінрегіонбуду від 13.03.2009 № 104 з наданням чинності з 01.09.2000, встановлюють вимоги до складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження генеральних планів сільських населених пунктів.

Генеральний план – це найважливіший принциповий документ щодо розвитку населеного пункту та визначення меж і функціонального призначення земельних ділянок. Лише після затвердження генплану можливе використання земель за новим функціональним призначенням. Якщо схема планування території – це концептуальний погляд на розвиток міста або села, то ген-

⁷ Ця теза є актуальною навіть за умов відсутності у Законі «Про регулювання містобудівної діяльності» такого поняття, як «схема планування території сільради». До вирішення питання щодо внесення змін у закон, аби повернути в законодавство цей вид містобудівної документації, варто під час розроблення схеми планування території району чітко вказати межі сільрад.

план після затвердження його сесією органу місцевого самоврядування отримує силу місцевого закону і виконання його регламентів обов'язкове на період терміну його дії.

Як і у разі розроблення схеми планування території сільради, розроблення генерального плану села має стати об'єднуючим чинником для його громади. Кожен мешканець має право бути почутим і так само мати право брати участь у



поданні пропозицій до генплану. Проектна організація, що розроблятиме генплан, має тісно працювати з місцевими депутатами, громадськими активістами, аби розроблений документ було ухвалено сесією ради і не просто формально, а з розумінням його значення для майбутнього розвитку села.

ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ, ПОГОДЖЕННЯ І ЗАТВЕРДЖЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ У СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЯХ (НА ПРИКЛАДІ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ) ⁸

Законодавчі підстави розроблення містобудівної документації

Базовим законом, що сьогодні визначає порядок розроблення та затвердження містобудівної документації для сільради, є Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», який, на жаль, не містить такого типу містобудівної документації, як схема планування території сільради.

Цей приклад підготовлено на основі досвіду застосування Закону «Про планування і забудову територій».

Цей закон встановлював правові та організаційні основи планування, забудови та іншого використання територій, причому таке планування має бути спрямоване на забезпечення сталого розвитку населених пунктів з урахуванням громадських і приватних інтересів.

Саме з такого розуміння завдання планування території слід розпочинати розроблення містобудівної документації, зміст якої розкриває стаття 1 Закону:

містобудівна документація — затверджені текстові і графічні матеріали, якими регулюються планування, забудова та інше використання територій, з урахуванням яких визначається цільове призначення земель;

⁸ *Практика на основі Закону України «Про планування та забудову територій» від 20.04. 2000 № 1699-III (діяв до набуття чинності законом «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI).*

схема планування території — містобудівна документація, яка визначає принципи вирішення планування, забудови та іншого використання відповідних територій адміністративно-територіальних одиниць (у нашому випадку — сільрад), їх окремих частин;

генеральний план населеного пункту — містобудівна документація, яка визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту».

Планування територій здійснюється відповідними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. Повноваження цих органів визначаються базовими законами: «Про місцеве самоврядування» та «Про місцеві державні адміністрації».

Отже, планування території сільради належить до компетенції сільської (селищної) ради, а планування території району — районної ради. Також розроблення містобудівної документації району супроводжує районна державна адміністрація, адже саме вона виконує районний бюджет, оскільки районна рада не має власного виконавчого органу.

Закон України «Про планування і забудову територій» встановлює важливе правило, яке покликане не допускати безсистемного розбазарювання земель, а саме: **«Рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань забудови та іншого використання територій, вибору, вилучення (викупу) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб приймаються в межах, визначених законом відповідно до містобудівної документації за погодженням із спеціально уповноваженими органами з питань містобудування та архітектури».**

На жаль, на практиці часто не дотримуються цього правила через відсутність містобудівної документації в розумінні цього закону. Як уже зазначалося, значна частина українських сіл та селищ не мають

генеральних планів взагалі або термін дії їх генпланів, розроблених десятиліття тому, вже вичерпався.

Планування територій на місцевому рівні, зокрема на рівні сіл та селищ, забезпечується відповідними сільськими, селищними радами та їх виконавчими органами.

Саме вони відповідальні за **розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, схем планування територій** та іншої містобудівної документації.

Тут слід враховувати, що отримання якісного проекту містобудівної документації безпосередньо залежить від кількох чинників: розуміння місцевим органом самоврядування (радою) стратегії розвитку громади і важливості такого документа в досягненні мети стратегії та від проектної організації-розробника відповідного проекту, наскільки ця організація здатна підготувати якісний, з точки зору відкриття можливостей розвитку громади, проект.

В Україні існує низка проектних організацій, що мають ліцензії на виготовлення містобудівної документації, однак до вибору виконавця слід підходити уважно. Не завжди за мінімальну ціну можна отримати прийнятний результат, так само, як і орієнтування винятково на провідні інститути, які готують справді професійні документи, не завжди може бути виправданим з точки зору ціни за їх послуги.

У будь-якому разі, приймаючи рішення про замовлення проекту, посадова особа органу місцевого самоврядування, відповідальна за вибір виконавця, має ознайомитися з його доробком у сфері планування саме подібних до його громади територій інших громад, поспілкуватися з тими сільськими головами, які розміщали замовлення на подібні роботи в того чи іншого виконавця.

Слід також пам'ятати, що містобудівна документація затверджується з визначенням строку її дії та переліку раніше прийнятих рішень, що втрачають чинність, а також тих рішень, до яких необхідно внести відповідні зміни.

Це є дуже важливою вимогою закону, аби не допустити в межах однієї громади паралельного існування чинних документів з різним змістом. Тому, готуючи сесію з розгляду питання затвердження проекту містобудівної документації, сільський, селищний голова має подбати про розгляд на тому ж засіданні питання про скасування рішень, які мають втратити чинність у зв'язку з прийняттям нового містобудівного документа, а також у необхідних випадках варто затвердити план щодо підготовки та внесення змін до інших рішень ради, що впливає з нового містобудівного документа.

Законом встановлюється, що **схеми планування територій** на місцевому рівні визначають: потреби у зміні меж населених пунктів, потреби в територіях, передбачених для містобудівних потреб; зонування територій для забудови та іншого використання; планувальну структуру території; інші питання, визначені державними будівельними нормами.

Подальше вирішення радами питань планування, забудови та іншого використання територій здійснюється виключно згідно із схемою планування територій відповідних адміністративно-територіальних одиниць.

Як видно із приведених вище норм закону, схема планування території відповідної сільради є найважливішим документом, необхідним для ефективного та прозорого, в інтересах громади використання території сільради. Саме від того, наскільки добре оцінені можливості розвитку сільради, можлива підготовка схеми планування території сільради і навпаки.

Генеральний план населеного пункту є детальнішим та конкретнішим документом порівняно із схемою планування території сільради і саме в цьому документі визначаються: потреби в територіях для забудови та іншого використання; потреба у зміні межі населеного пункту; черговість і пріоритетність забудови та іншого використання територій; межі функціональних зон, пріоритетні та допустимі види використання та забудови територій; загальний стан довкілля населеного пункту, основні фактори його формування, містобудівні заходи щодо поліпшення екологічного і санітарно-гігієнічного стану; території, які мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання тощо.

Відповідно до генеральних планів населених пунктів сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи готують обґрунтовані пропозиції щодо встановлення та зміни меж населених пунктів; готують вихідні дані для розроблення планів земельно-господарського устрою території населеного пункту та іншої землевпорядної документації; вирішують питання щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів містобудування та впорядкування територій; вирішують питання вибору, вилучення (викупу), надання у власність чи в користування земельних ділянок; організують розроблення та затвердження місцевих правил забудови, детальних планів території, планів червоних ліній, іншої містобудівної документації та проектів; організують проведення грошової оцінки земель; розробляють і затверджують місцеві містобудівні програми та програми соціально-економічного розвитку населених пунктів; організують роботу з оцінювання впливу діяльності підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності на стан довкілля та визначають шляхи та засоби зменшення цього впливу; узгоджують питання забудови та іншого використання територій, в яких заінтересовані територіальні громади суміжних адміністративно-територіальних одиниць; вста-

новлюють на відповідних територіях режим використання земель, передбачених для містобудівних потреб; вирішують інші питання.

Компетенція сільрад у сфері містобудування визначається статтею 12 Закону «Про основи містобудування» та п. 42 статті 26 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні» та частиною 1 статті 10 Закону «Про планування територій»:

Закон «Про основи містобудування»	Закон «Про місцеве самоврядування в Україні»	Закон «Про планування та забудову територій» (ст. 10)
До компетенції сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування на їх території належить:	1. Виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються такі питання:	Планування територій на місцевому рівні забезпечується відповідними місцевими радами та їх виконавчими органами, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями відповідно до їх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні генеральних планів населених пунктів, схем планування територій на місцевому рівні та іншої містобудівної документації, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень про дотримання містобудівної документації.
затвердження відповідно до законодавства місцевих містобудівних програм, генеральних планів відповідних населених пунктів, іншої містобудівної документації,	42) затвердження в установленому порядку місцевих містобудівних програм, генеральних планів будови відповідних населених пунктів, іншої містобудівної документації;	Містобудівна документація затверджується відповідною місцевою радою з визначенням строку її дії та переліку раніше прийнятих рішень, що втрачають чинність, а також тих рішень, до яких необхідно внести відповідні зміни.

Стаття 31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні» відносить до власних повноважень виконавчих органів (виконкому) ради:

- підготовку і подання на затвердження ради відповідних місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови населених пунктів, іншої містобудівної документації;
- встановлення на відповідній території режиму використання та забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;
- координацію на відповідній території діяльності суб'єктів містобудування щодо комплексної забудови населених пунктів;
- надання відповідно до закону містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок;
- проведення громадського обговорення містобудівної документації, місцевих правил забудови населених пунктів.

Повноваження щодо громадського обговорення містобудівної документації надзвичайно важливі для того, аби проекти схеми планування території сільради чи генеральний план села чи селища не перетворились на яблуко розбрату серед сільчан або не стали предметом звинувачень сільського голови чи виконкому ради.

Увага! Загальний алгоритм розроблення схеми планування території сільради (СПТС) викладається у ДБН Б. 1.1-7:2007 «СКЛАД, ЗМІСТ, ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ, ПОГОДЖЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ СХЕМ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СІЛЬРАДИ».

Незважаючи на певні особливості, що виникають у різних сільрадах, загальний алгоритм розроблення схеми планування території сільради (СПТС) приблизно такий.

Крок 1. Прийняття рішення з розроблення СПТС.

Сільська рада приймає рішення про розроблення СПТС і покладає функції замовника проекту на виконавчий орган сільради або на сільського голову (якщо виконком не створювався).

Ініціатором розгляду питання про розроблення СПТС може бути голова, виконком, депутати, громадяни, якщо вони вносять пропозицію у формі місцевої ініціативи. Проте у будь-якому разі попередньо проект має пройти обговорення у комісіях ради, на виконкомі, де оцінюються ризики та можливості від розроблення такого документа. Визначається приблизна вартість витрат на розроблення з урахуванням видатків на погодження, обговорення тощо та джерела покриття цих витрат: місцевий бюджет, кошти з районного, обласного бюджетів, гранти, внески інвесторів.

Прийняте рішення оприлюднюється.

Крок 2. Оголошення про початок роботи над СПТС.

Протягом двох тижнів від дня ухвалення рішення сільрадою замовник (сільський голова) через органи масової інформації повідомляє про початок робіт з підготовки СПТС та про форми, місце і строк подання фізичними та юридичними особами пропозицій щодо СПТС. У найбільш відвідуваних місцях вивішуються відповідні повідомлення про початок роботи над СПТС.

Крок 3. Укладення необхідних договорів та отримання інформації.

Протягом двох місяців замовник:

- визначає розробника СПТС – проектну організацію, яка має ліцензію на виконання таких робіт;
- укладає з розробником СПТС договір на розроблення проекту з визначенням вартості та строків виконання;
- звертається до відповідної районної державної адміністрації стосовно одержання переліку та характеристики: спільних із суміжними територіальними громадами проблем соціально-економічного розвитку і використання території, об'єктів загальнодержавного і регіонального значення, розміщення яких має бути враховане під час розроблення СПТС, та передбачуваної у зв'язку з цим участі держави та регіону у фінансуванні відповідних програм соціально-економічного розвитку сільради;
- складає разом з розробником СПТС з урахуванням відповідних пропозицій фізичних та юридичних осіб проект завдання на розроблення СПТС;
- проводить разом з розробником СПТС, у разі потреби, консультації з виконавчими органами рад суміжних адміністративно-територіальних одиниць щодо уточнення спільних проблем соціально-економічного розвитку та використання території;
- забезпечує одержання розробником СПТС вихідних даних для проектування, перелік яких міститься в завданні на розроблення проекту.

Особливо важливо тут не помилитись із розробником. Для цього варто провести пошук потенційних організацій за допомогою Ін-

тернету, а також написати листи потенційним розробникам з пропозицією подати своє бачення щодо розроблення СПТС для обрання найприйнятнішої пропозиції.

Крок 4. Погодження та громадське обговорення.

Замовник у строк до 30 днів після завершення розроблення СПТС:

- передає СПТС відділу містобудування та архітектури районної державної адміністрації для подання її на експертизу;
- надсилає проектні матеріали виконавчим органам місцевого самоврядування суміжних адміністративно-територіальних одиниць у частині, що торкається їх інтересів (розширення меж населених пунктів, розвиток спільних систем інженерно-транспортної інфраструктури, комунального господарства, соціально-культурного обслуговування населення тощо);
- письмово повідомляє про дату і місце громадського обговорення СПТС виконавчі органи місцевого самоврядування сусідніх адміністративно-територіальних одиниць, інтереси яких безпосередньо торкаються СПТС;
- сповіщає через засоби масової інформації про дату та місце громадського обговорення СПТС, а також про порядок ознайомлення з нею, подання пропозицій і зауважень;
- приймає рішення щодо врахування у СПТС висновків громадського обговорення, погоджень та експертиз.

Важливо аби до цього кроку не ставитися формально. Формальні повідомлення часто просто не беруться до уваги і значна частина

людей, які потенційно можуть стати противниками проекту і тому потребують окремої роботи на етапі попереднього погодження, пропуская це повз увагу, а на останньому етапі можуть збурити ситуацію. Тому процес має бути максимально відкритим, а позиція в обговоренні ключових осіб громади – активною.

Громадські слухання також важливо провести не формально, перед тим люди мають отримати змогу познайомитись із проектом СПТСП. Для цього варто зробити кілька великих копій, аби їх розмістити в коридорі сільради, в клубі, чи в інших придатних для цього місцях.

Крок 5. Коригування розробленого проекту.

В процесі обговорення можуть виникнути багато різних пропозицій до проекту, які варто детально вивчити аби зрозуміти про доцільність їх включення до проекту чи відхилення.

Замовник доручає розробнику СПТС у разі потреби скоригувати протягом 30 днів проект. Авторам пропозицій (органам виконавчої влади, місцевого самоврядування, фізичним і юридичним особам), які було відхилено, розробник СПТС надає обґрунтовану відповідь у письмовій формі.

Замовник подає скоригований проект СПТС на погодження райдержадміністрацією.

Крок 6. Затвердження проекту.

Замовник через засоби масової інформації сповіщає про час і місце проведення сесії сільради, на якій буде розглядатися питання затвердження СПТС (за два тижні до проведення сесії).

Замовник оприлюднює через засоби масової інформації рішення про затвердження СПТС, дає роз'яснення про її зміст.

На сесії ради може виступити представник розробника, який надасть кваліфіковані відповіді на питання щодо СПТС, також депутатів інформують про хід та результати громадського обговорення проекту тощо.

Увага! Важливим елементом розроблення схеми планування території сільради (та й будь-якої іншої містобудівної документації) є правильний вибір вихідних даних на проектування.

Найважливішим насамперед є такий документ, як «Завдання на розроблення Схеми планування території сільради», адже саме в цьому документі даються основні параметри майбутнього проектування, а саме: строк, на який розробляється документація, способи прогнозування чисельності населення, вимоги щодо резервування територій, використання інженерних мереж чи будівництва нових, упорядкування чи створення нових полігонів утилізації сміття, а також щодо благоустрою території забудови та територій відпочинку, інші важливі для замовника вимоги.

Такі необхідні для проектування вихідні дані, як динаміка чисельності населення, трудові ресурси, діючі підприємства, установи освіти, культури, охорони здоров'я, дороги та їх підпорядкування тощо замовник має отримати у відповідних органах виконавчої влади — місцевій державній адміністрації та територіальних підрозділах органів виконавчої влади.

Зазвичай підготовка такого документа, як завдання на розроблення містобудівної документації, здійснюється в партнерстві з організацією-проектантом, але успішність проекту та його реальна затре-

буваність громадою в першу чергу залежить від органів місцевого самоврядування громади.

Можна порекомендувати перед розробленням містобудівної документації ознайомитися з такими документами (якщо вони є), як **Стратегія розвитку області, схема планування території району, схеми планування території сусідніх сільських чи міських рад**. Адже в цих документах можна виокремити ті параметри і плани, які безпосередньо впливатимуть на майбутній розвиток громади і врахування яких може дати конкретніші вимоги до розробника та значно поліпшити містобудівну документацію.

Наприклад, якщо визначено майбутню трасу міжнародного транспортного коридору чи міської окружної дороги, що проходитиме в безпосередній близькості від поселення чи в межах території сільради, то не враховувати таку інформацію просто невиправдано. Адже уміле та завчасне резервування землі в безпосередній близькості від нової траси для промисловості дасть можливість потім розмістити там об'єкти, які принесуть нові доходи бюджету. З іншого боку, планування цієї ж земельної ділянки під індивідуальну забудову лише спонукає людей, які отримують там ділянки, на боротьбу з будівництвом, а від такої боротьби не виграє ніхто.

Отже, перед затвердженням завдання на розроблення «Схеми планування території сільради» сільські депутати, сільський голова мають докласти максимум зусиль для отримання та систематизації інформації про можливі сценарії розвитку сільради на тривалу перспективу, обговорити цю перспективу і свідомо визначитися з напрямом розвитку сільради.

Тут варто пам'ятати, що демографія в сільських поселеннях сьогодні є такою: усі села, що розміщені на значній відстані від міст і мають

чисельність населення менше 1000 осіб, перебувають у зоні ризику. Скорочення населення в таких селах становить від 3 до 10% на рік.

Основною причиною такої динаміки є відсутність робочих місць на селі, оскільки інтенсифікація сільськогосподарського виробництва спричинила за вісім останніх років майже чотирикратне зменшення працюючих безпосередньо в сільському господарстві.

Закріпити людину в селі, де немає робочих місць, неможливо жодними соціальними установами чи земельними наділами, тому для збереження майбутнього для села варто зробити все для того, аби привабити в село виробничий чи обслуговуючий бізнес, що передбачатиме створення робочих місць.

З таких міркувань варто дуже уважно підійти до використання розроблення містобудівної документації як інструмента для залучення потенційних інвесторів у сільську раду.

Для сіл та селищ, які розміщені в безпосередній близькості до міст, резервування земель для розміщення виробництва є ще більш актуальним питанням, адже споживча вартість земельної ділянки для індивідуального будівництва там є досить високою і тому привабливою для продажу. Це стимулює включення все нових і нових масивів сільськогосподарських земель у межі села і переведення їх у категорію земель під індивідуальне будівництво. Мешканці села, які отримують безкоштовно ці ділянки для подальшого перепродажу, мають вигоду сьогодні, однак за такого підходу село не матиме перспектив свого розвитку на майбутнє, якщо містобудівна документація не визначає земель для розміщення виробництв, об'єктів соціально-культурної сфери, зон відпочинку тощо.

ОСОБЛИВОСТІ ПРОВЕДЕННЯ ГРОМАДСЬКИХ ОБГОВОРЕНЬ ПРОЕКТІВ МІСТОБУДІВНИХ ДОКУМЕНТІВ

Аби громадське обговорення було корисним для розробників проекту містобудівного документа і дало змогу громаді бути учасником процесу, раді потрібно ухвалити відповідний нормативний акт – положення про громадське обговорення проектів містобудівних документів і надалі діяти відповідно до цього положення. Можна також використати положення про громадські слухання, якщо воно є, або розробити таке положення на основі позитивного досвіду, досягнутого при реалізації проекту «Громадянська ініціатива на захист економічних та соціальних прав». Положення має давати відповіді на питання: хто ініціює громадське обговорення; як і коли оголошують про час і місце обговорення; хто має бути запрошеним на обговорення; як визначається його регламент; які вимоги до подання пропозицій на обговорення; яким чином відбувається обговорення та врахування (відхилення) поданих пропозицій; хто веде протокол і яка інформація у протоколі є обов'язковою; яким чином оприлюднюються результати обговорення.

Увага!

Варто пам'ятати, що краще дати можливість людям обговорити проблему з різних боків на публічних слуханнях, пояснити всім зацікавленим особам мету розроблення містобудівної документації, переваги та ризики для громади від саме такого варіанта проекту містобудівної документації, ніж провести такі заходи формально і наштовхнутися надалі на скарги та судові процеси.

ПРО ВПЛИВ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РАЙОНУ НА ЙОГО ЕКОНОМІЧНУ СПРОМОЖНІСТЬ

ПОЗИТИВНИЙ ДОСВІД

1. У Броварському районі Київської області за останні три роки відбулося зростання надходження інвестицій із 1,5 до 8,5 млрд грн. Сума освоєних інвестицій у 2007 році становила понад 1,0 млрд грн, з них 75% – вітчизняні капіталовкладення. У 2007 році зведений бюджет району становив 111 млн грн, виконання – 125 млн грн, з інших джерел фінансування суто на виконання програми соціально-економічного розвитку району додатково направлено 128 млн грн. Ця програма соціально-економічного розвитку району деталізована в 67 цільових програмах, які розраховані на виконання за період однієї каденції сільських голів і депутатів сільських рад. Програми базуються на рішеннях містобудівної документації: схемах планування території сільських рад та генеральних планах сільських поселень, що були розроблені в останні чотири роки майже на всю територію району. На основі цієї документації розроблено паспорти на кожну сільську раду, де відображено зокрема інвестиційно привабливі території та варіанти їх можливого використання.

Це забезпечило прозору роботу з інвесторами і відповідні надходження до місцевих бюджетів.

НЕГАТИВНИЙ ДОСВІД

1. У селах Києво-Святошинського району, який безпосередньо межує з Києвом, обрано стратегію використання території, побудовану на підставі заяв інвесторів. Стратегія передбачає перетворення території району у високо урбанізований міський район Києва завдяки масовій, переважно житлово-громадській, забудові за рахунок скорочення площі відкритих просторів (переважно сільськогоспо-

дарських угідь та рекреаційних територій), необхідних для регенерації атмосферного повітря і відпочинку киян та місцевих жителів. При цьому планується співвідношення площ житлово-громадської та виробничо-комерційної забудови як 8:1. Переваги цього варіанта такі. З позиції короткострокової перспективи – приплив інвестицій, насамперед в будівництво, розширення місцевої податкової бази, збільшення кількості робочих місць, задоволення зростаючих потреб столиці в територіях різного функціонального призначення, особливо житлових. Недоліками цього варіанта є порушення екологічної, соціальної і економічної збалансованості території району, перевищення порогової ємності природного середовища, створення загроз для збереження біологічного розмаїття, що, з точки зору віддалених наслідків таких дій, зашкодить інтересам як столиці, так і району.

Враховуючи викликану такою стратегією незбалансованість площ житлово-громадських і виробничо-комерційних територій та існуюче співвідношення земельного податку з цих територій (1:45 – для житлових виробничих, 1:114 – для житлових комерційних), таке функціональне використання території сільських поселень району є неефективним з точки зору створення повноцінного життєвого середовища для місцевих мешканців, наповнення місцевих бюджетів, формування фінансово самодостатніх громад, розвитку місцевого самоврядування в цілому. Із врахуванням того, що природний приріст населення району є від’ємним, а обсяги механічного приросту населення за останній час становили близько 6 тис. осіб у районі та майже 30 тис. осіб у Києві, заселення цих територій у запланованих обсягах є нереальним.

2. Бородянська районна рада Київської області гальмує будівництво об’єктів до Євро-2012 в селі Дружня (Бородянський район Київської області). Так, ТОВ «Корсандо» взяло на себе перед державою та керівництвом Київської області зобов’язання взяти участь у підготовці та проведенні в Україні фінальної частини чем-

піонату Європи 2012 року з футболу. Згідно з переліком завдань і заходів, визначених у Державній цільовій програмі, зусиллями групи компаній «Корсандо» на території Дружнянської сільської ради до 2011 року заплановано побудувати готельний комплекс на 450 номерів та сучасний спортивно-тренувальний центр із тренувальним футбольним полем стандарту ФІФА.

Готельний і спортивно-тренувальний комплекси є частиною великого інвестиційного проекту «Корсандо-Сіті», розробленого у 2007 році за участю провідної консалтингової компанії світу Horwath International. У селі Дружня після зміни його меж планується побудувати комфортабельне містечко з усіма необхідними елементами інфраструктури: школами, дитячими садками, міським центром, виробничими і торговельними зонами, зонами відпочинку і для занять спортом. Загалом ТОВ «Корсандо» має намір інвестувати в регіон, згідно із затвердженим генеральним планом розвитку села Дружня, близько 2 млрд дол. США. Це найбільш масштабний і вагомий проект за всю історію Бородянського району. До речі, ділянка площею 100 га, яка йде під будівництво стадіону і спортивної бази, а також готельного комплексу, потребує 150 млн дол. інвестицій, і їх готові інвестувати. Інвестор навіть розробив проект детального планування території та проекти всіх споруд, однак не може розпочати будівництво, оскільки цільове призначення землі не відповідає генеральному плану.

На перший погляд, проблем із затвердженням плану землеустрою немає. Переважна більшість депутатів райради схвально поставилася до проекту, розуміють його позитивний вплив на економіку та імідж села, району та всієї області загалом і не сумніваються в його затвердженні в разі включення питання в програму чергової сесії. За підрахунками фахівців, будівництво та введення в експлуатацію всього комплексу створить понад дев'ять тисяч робочих місць, що на багато років вирішить проблему із працевлаштуванням жителів

не тільки села Дружня, а й сусідніх із ним сіл. Молодь зможе вільно користуватися зазначеними об'єктами для проведення дозвілля та занять спортом, а наявність торговельних площ дасть змогу здійснювати повсякденні покупки безпосередньо в селі.

Проте в керівництва райради постійно виникає бажання навантажити інвестора додатковими витратами. Новою вимогою, висунутою керівництвом райради, що виявилася формальною причиною чергового перенесення розгляду проекту землеустрою, стали інвестиційні договори, які група компаній начебто повинна укласти із селищною радою. Така вимога здається абсурдною, оскільки договори про співпрацю укладено два роки тому, і вони вже працюють. За інвестиційні кошти повністю переобладнано фельдшерський пункт у селі Дружня (близько 400 тис. грн) та проведено реконструкцію водомереж села, ліквідовано стихійні сміттєзвалища (близько 200 тис. грн).

Однак процес реалізації запланованого зупинено на рівні затвердження районною радою проекту землеустрою села Дружня, розробленого на основі затвердженого генерального плану села. Це перешкоджає інвесторові вести проектні роботи і, зрештою, розпочати будівництво. Бородянська райрада не може або не хоче вирішувати питання розгляду та погодження проекту землеустрою щодо зміни меж села Дружня ще з березня поточного року. Ось і 4 червня 2009 року в черговий раз це питання не було навіть включено до порядку денного сесії без будь-яких на те вмотивованих причин. Хоча зволікання вже є критичним — ще місяць таких роздумів, і інвестор просто фізично не зможе вчасно виконати взяті на себе зобов'язання⁹. Таким чином, три роки зусиль інвестора, затрачених на розроблення генерального плану і проекту землеустрою, можуть піти нанівець через бездіяльність районної ради.

⁹ Див. газету «Дзеркало тижня» за 13–19 червня 2009 р. № 21 (749).

МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ В СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЯХ. НОВЕЛИ ТА РИЗИКИ ЗАКОНУ «ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»

1. Особливості нового закону

Новий Закон «Про регулювання містобудівної діяльності» має суттєві відмінності від раніше чинного Закону «Про планування та забудову територій» та Закону «Про основи містобудування» до внесення у нього змін цим законом 27.02.2011 року.

Одним із найбільших здобутків нового закону є безстроковість генеральних планів. Життя на місці не стоїть — зате стоятимуть генплани. Ще одним «проривом» нового правового регулювання є істотне обмеження прав представницьких органів місцевого самоврядування і переведення важливих процедур щодо виділення земельних ділянок до компетенції виконкомів, а також практично повне усунення громадськості від впливу на планування та забудову поселень, а особливо на вирішення питання щодо розміщення певного будівництва на території поселення чи в безпосередній близькості до нього.

Проблеми нового закону починаються навіть з його назви «Про регулювання містобудівної діяльності». Користувачам законодавства відомо, що про предмет правового регулювання закону передусім дізнаються із назви закону. У нашому випадку мова йде про два ключових поняття «регулювання» та «містобудівна діяльність».

Отже, для розуміння змісту назви скористаємось спочатку визначенням поняття «регулювання». Словник української мови тлумачить «регулювання» як «вплив на певний процес із метою

зменшення відхилень його перебігу від бажаного». Термін «містобудівна діяльність» визначено у чинному, на момент ухвалення вказаного закону, законі «Про основи містобудування»:

«Містобудування (містобудівна діяльність) — це цілеспрямована **діяльність** державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає **прогнозування розвитку** населених пунктів і територій, **планування, забудову** та інше **використання** територій, **проектування, будівництво** об'єктів містобудування, **спорудження** інших об'єктів, **реконструкцію** історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, **реставрацію** та **реабілітацію** об'єктів культурної спадщини, **створення** інженерної та транспортної інфраструктури».

Із такого розуміння понять, які є основою назви закону, з'являється побоювання про неможливість одним законом запровадити регулювання (забезпечити формування впливу) на діяльність органів влади, фізичних та юридичних осіб у такій великій кількості сфер діяльності: від прогнозування розвитку територій до будівництва та реставрації будинків чи створення інфраструктури.

Саме тому законодавець, розуміючи поняття «містобудівна діяльність» дуже широко, в 1992 році прийняв Закон «Про основи містобудування», визначавши базові вимоги, що мали бути враховані під час розроблення та ухвалення законів, регулюючих правовідносини у різних сферах, які проте стосуються певних аспектів містобудування. Така логіка є загальнозрозумілою і норми цього закону віднайшли своє відображення у відповідних статусних законах (про місцеве самоврядування, місцеві державні адміністрації), в кодексах (земельний) чи галузевих/спеціальних законах (про архітектурну діяльність) тощо.

У міру розвитку законодавства у цій сфері напрацьовані закони, які стосуються містобудування, в перспективі можуть бути кодифіковані і зведені у Містобудівний кодекс (аналогічно було сформовано кодекс законів про працю, морський кодекс (адміністративний кодекс у Франції)).

Прийняття закону з назвою «Про регулювання містобудівної діяльності» руйнує цю усталену практику розвитку законодавства і створює небезпечний прецедент – одним законом порушити цілу систему законодавства, що склалася.

Фактично чи не вперше в Україні (не беручи до уваги такі специфічні закони, як закони про державний бюджет України) у одному законі ми маємо справу з багатьма дуже різними за сферами правового регулювання законами.

Власне сам Закон «Про регулювання містобудівної діяльності» не надто великий за розміром, якщо виходити з його назви, і складається із 42 статей та 5 розділів. Проте останній розділ перекроює цілу систему законодавства, ним скасовується Закон України «Про планування і забудову територій» (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., № 31, ст. 250 із наступними змінами) та вносяться зміни до таких законів: Цивільного процесуального кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 40–42, ст. 492); Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» (Відомості Верховної Ради України, 1991 р., № 41); Закону України «Про інвестиційну діяльність» (Відомості Верховної Ради України, 1991 р.); до Закону України «Про основи містобудування» (Відомості Верховної Ради України, 1992 р., № 52); Закону України «Про пожежну безпеку» (Відомості Верховної Ради України, 1994 р., № 5); Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» (Відомості Верховної Ради України, 1994 р.,

№ 27); Закону України «Про енергозбереження» (Відомості Верховної Ради України, 1994 р., № 30); Закону України «Про екологічну експертизу» (Відомості Верховної Ради України, 1995 р., № 8); Закону України «Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку» (Відомості Верховної Ради України, 1995 р., № 12, ст. 81); Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (Відомості Верховної Ради України, 1997 р., № 24); Закону України «Про архітектурну діяльність» (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., № 31); Закону України «Про природні монополії» (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., № 30); Закону України «Про охорону культурної спадщини» (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., № 39); Закону України «Про охорону праці» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 2); Закону України «Про землеустрій» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 36, ст. 282); Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 52); Закону України «Про оренду землі» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 10, ст. 102); Закону України «Про телекомунікації» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 12, ст. 155); Закону України «Про охорону археологічної спадщини» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 26); Закону України «Про правові засади цивільного захисту» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 39); Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» (Відомості Верховної Ради України, 2007 р., № 10, ст. 88); Закону України «Про будівельні норми» (Відомості Верховної Ради України, 2010 р., № 5, ст. 41); Декрету Кабінету Міністрів України від 21 січня 1993 року № 7-93 «Про державне мито» (Відомості Верховної Ради України, 1993 р., № 13).

Насторожує лише огляд назви змінених законів. Чи могли автори дійсно узгодити між собою такі різні закони? Чи не з'являться нові

проблеми, які буде неможливо вирішити. Зокрема цим законом введена нова редакція статті 12 Закону «Про основи містобудування»:

«Стаття 12. Компетенція сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у сфері містобудування

До компетенції сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування на відповідній території належить затвердження відповідно до законодавства місцевих програм, генеральних планів відповідних населених пунктів.

Крім повноважень, зазначених у частині першій цієї статті, відповідна *місцева рада утворює у складі виконавчого комітету ради орган з питань містобудування та архітектури*».

Фактично закон тепер вимагає створення у виконкомах сільських рад нового органу, де мають працювати професійні кадри. Але це зробити буде майже неможливо, адже із майже 11 тисяч сільських та селищних рад понад половина має населення до 1000 осіб, і у більшості з них не те що немає архітектора, а й навіть виконкому. Понад 90% бюджету таких рад і так витрачається на зарплату посадовим особам місцевого самоврядування, тому розширювати штат при дотаційності бюджету понад 50% і тотальній бюджетній економії, що впроваджується зараз в Україні, взагалі не зрозуміло.

Ще одна проблема породжується приписом частини 2 «Перехідних положень»: «2. Закони та інші нормативно-правові акти, прийняті до набрання чинності цим Законом, діють у частині, що не суперечить цьому Закону».

Фактично за такого формулювання мова йде про новий принцип — верховенство цього закону над усіма іншими, що неприпустимо.

Частина 2 статті 8 Конституції України встановлює: «Конституція України має найвищу юридичну силу. Закони та інші нормативно-правові акти приймаються на основі Конституції України і повинні відповідати їй». Жодних інших приписів щодо верховенства одного закону над іншим Конституція не містить.

Одразу виникає питання: хто буде визначати, який закон і у якій частині суперечить чи не суперечить цьому «найвищому» закону? Конституційний Суд, суддя суду загальної юрисдикції, архітектор чи податковий інспектор?

Ще однією проблемою закону, що одразу породжує внутрішні суперечності правових норм у самому законі, а також матиме негативні наслідки для розроблення підзаконних актів, є зміна визначення об'єктів містобудівної діяльності.

Закон «Про основи містобудування», стаття 3	Закон «Про регулювання містобудівної діяльності», стаття 4
Об'єктами містобудування є:	1. Об'єктами містобудування на державному та регіональному рівнях є:
територія України та території її адміністративно-територіальних одиниць, їх частини та окремі земельні ділянки;	планувальна організація території, система розселення, система взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури,
функціональні території (зони) адміністративно-територіальних одиниць (житлової і громадської забудови, виробничі, рекреаційні, комунальні, охорони нерухомої культурної та природної спадщини та інші);	функціональне зонування території України, її частин (груп областей), території Автономної Республіки Крим, областей, адміністративних районів.

Закон «Про основи містобудування», стаття 3	Закон «Про регулювання містобудівної діяльності», стаття 4
Об'єктами містобудування є:	1. Об'єктами містобудування на державному та регіональному рівнях є:
будинки і споруди, їх комплекси; комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури; об'єкти архітектурної діяльності	Об'єктами містобудування на місцевому рівні є комплекси об'єктів будівництва, об'єднаних спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою в межах населеного пункту, його функціональної зони (сельбищної, промислової, центру, курортної, рекреаційної тощо), планувального, житлового району, мікрорайону (кварталу), приміської зони.

Об'єктами будівництва є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури. Відтепер це не цілком матеріальна, зрозуміла усім річ – територія, а щось віртуальне, не визначене законодавством – планувальна організація території. Для того аби будинки і споруди стали об'єктами містобудування, вони мають стати «комплексами», до того ж «об'єднаними спільною планувальною структурою». Можна тільки уявити, як сільські голови, місцеві будівельники чи судді мають впоратись із розумінням таких об'єктів!

Ще однією новелою цієї ж статті є частина 3: «3. Містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру». По-перше, це вперше на рівні закону у статті вживається абревіатура

«УСК-2000», що нетипово та неприпустимо для закону; по-друге, така деталізація неприйнятна для закону; по-третє, «оновлена картографічна основа», що це таке? Наскільки вона має бути оновлена, які для цього мають бути часові чи інші критерії, і чи оновлена означає чинна?

Як бачимо, закон має багато чисто юридичних проблем, але він уже набув чинності і варто виходити у плануванні діяльності з впорядкування містобудівної документації в сільських територіях із норм цього закону.

Що варто знати із нового регулювання містобудівної діяльності?

Усім сільським головам, працівникам виконкомів, депутатам місцевих рад слід детально ознайомитися із новим законом, який містить низку зовсім нових термінів та правових норм, а також суттєво змінює норми усталені.

Закон «Про регулювання містобудівної діяльності» по-новому визначає найважливіші типи містобудівної документації, які необхідні і для сільської громади (стаття 1):

«генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, що визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;

детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;

план зонування території (зонінг) – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;»

Закон містить також один важливий припис, реалізація якого потребуватиме відповідних зусиль та ресурсів місцевої влади: *«Програми розвитку регіонів та населених пунктів, програми господарського, соціального та культурного розвитку повинні узгоджуватися з містобудівною документацією відповідного рівня».*

Це означає, що під час розроблення та прийняття місцевих програм розвитку слід належним чином коригувати містобудівну документацію, якщо така є, або розробляти нову, що відповідатиме прийнятим програмам.

Практичним працівникам місцевого самоврядування, потенційним інвесторам та депутатам місцевих рад корисно буде вивчити статтю 10 Закону:

«Стаття 10. Фінансування робіт з планування території

1. Фінансування робіт з планування територій на державному рівні, розроблення нормативних документів з питань планування і забудови територій, проведення пріоритетних науково-дослідних робіт здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України.

2. Фінансування робіт з планування території Автономної Республіки Крим, областей, районів, населених пунктів, районів у містах, кварталів здійснюється за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів або інших джерел, не заборонених законом.

3. Фінансування робіт з планування окремих земельних ділянок, на яких їх власники або користувачі мають намір здійснити нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єктів будівництва (далі — будівництво), здійснюється за рахунок коштів таких осіб або інших джерел, не заборонених законом.

4. За рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування для розроблення плану зонування, детального плану території крім коштів державного та місцевих бюджетів можуть залучатися кошти з інших джерел, не заборонених законом, за умови виконання функцій замовника відповідним органом місцевого самоврядування».

Найбільш важливою нормою, яка в принципі може відкрити дорогу до співфінансування розроблення містобудівної документації, є частина 4 цієї статті, але слід пам'ятати, що її застосування в частині залучення до цих робіт коштів потенційних інвесторів є не таким простим, адже є антикорупційне законодавство, яке будь-яке сприяння підприємцю перед іншими визнає корупційною дією.

Законом тепер визначається, що *«планування територій на регіональному¹⁰ рівні здійснюється шляхом розроблення схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів»*, а *«планування територій на місцевому¹¹ рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території»*.

Основним містобудівним документом місцевого рівня тепер є «Генеральний план населеного пункту». Законом визначено, що для поселень з чисельністю населення до 50 тисяч осіб генплан може поєднувати у собі детальну схему планування території поселення.

Ще однією важливою новелою закону, яка має в собі, як позитивні, так і негативні моменти, є те, що *«Строк дії генерального плану¹² населеного пункту не обмежується. Зміни до генерального*

¹⁰ Стаття 13.

¹¹ Стаття 16.

¹² Стаття 17.

плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років».

Фактично цією статтею легалізовано чи пролонговано всі генеральні плани, які сьогодні є в селах. Проте це мала втіха, оскільки абсолютна більшість генпланів сіл розроблялась в часи СРСР і тотальної державної власності на землю та сферу виробництва. Отже, ці генплани сьогодні навряд чи можуть стати основою реального розвитку поселень та залучення інвесторів. Обмеження на внесення змін до генплану п'ятирічним терміном, з одного боку, ніби має стабілізувати містобудівну документацію, але з іншого — посилює вимоги щодо адекватності проектування на перспективу розвитку, а це, у свою чергу, вимагатиме серйозних затрат на вивчення можливих напрямів розвитку поселень принаймні на п'ять років. Також з таким підходом вкрай важко буде втримати потенційного інвестора, який не схоче чекати з розміщенням інвестиції п'ять років.

Законом для сіл і селищ не передбачено жодну експертизу генпланів. Це має спростити процедуру його розроблення, але поки що важко уявити, яким чином будуть тоді погоджуватись інтереси громади, району, області та держави.

Ще одним планувальним документом закон визначає *«План зонування території»*, який *« розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ), плану земельно-господарського устрою та містобудівного кадастру з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон»*.

План зонування території поселення, як і **генплан** затверджується сесією місцевої ради і також не підлягає експертизі.

Ще один документ – *«Детальний план території»* – уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток території.

Детальний план території затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом, а у разі відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території – відповідною сільською, селищною, міською радою.

Детальний план є найбільш детальним документом, в якому передбачаються червоні лінії, інженерні мережі, благоустрій, рух транспорту та пішоходів, зелені зони тощо.

Участь громадськості в містобудівній діяльності

Новий закон істотно обмежив участь громадськості у містобудування. За законом ¹³ *«Громадським слуханням підлягають розроблені в установленому порядку проекти містобудівної документації на місцевому рівні: генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій, детальні плани територій»*.

«Затвердження на місцевому рівні містобудівної документації, зазначеної у частині першій цієї статті, без проведення громадських слухань щодо проектів такої документації забороняється».

Ці норми мають дисциплінувати як місцеву владу, так і саму громадськість, адже громадськість надалі взагалі виключається з обговорення питань розміщення об'єктів містобудування. Водночас спроба «протягти» містобудівну документацію в обхід громадськості потім все одно може вилитися у громадське протистояння уже під час будівництва проблемного об'єкта. Саме тому ми рекомендуємо місцевим радам дуже детально підійти до цієї проблеми

¹³ *Стаття 21.*

і використати свої повноваження щодо врегулювання деталей проведення громадських слухань.

Увага! Якщо ви плануєте хоча б щось будувати на публічних землях, пам'ятайте:

незважаючи на те, що закон легалізував старі генплани, лібералізував процедури їх розгляду, обмежив права громадськості на можливий вплив, фактично на розвиток громад, він заклав і серйозну проблему для всіх поселень і всіх сільрад через такі норми статті 24¹⁴:

«3. У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

4. Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території, забороняється».

Це означає, що у разі коли досі в межі села не включено території, які планувалися під забудову, то це необхідно зробити якомога швидше і генплан має бути затверджено протягом поточного 2011 року; якщо у вашому генплані не виділено територій для магазинів, водогонів, бізнесу тощо, то з 1 січня 2012 року будь-який розвиток для вас зупиняється.

Замість висновку

Ми спробували показати, як набувався досвід у розробленні містобудівної документації для територіальних громад сільських тери-

¹⁴ Частина третя та четверта статті 24 набирає чинності з 1 січня 2012 року.

торій на основі чинної до 2011 року нормативної бази, що слід враховувати, розробляючи проекти містобудівних документів.

Ми також спробували показати, яким чином можуть розвиватись події з розроблення містобудівної документації з новим Законом «Про регулювання містобудівної діяльності».

На жаль, щодо цього закону ми можемо зробити лише певне прогнозування, оскільки практики його застосування немає. Сьогодні вже відомі ініціативи щодо внесення нових змін у цей закон, у тому числі і в частині регулювання розроблення містобудівних документів на всю територію адміністративно-територіальної одиниці.



Також знову постає питання про ухвалення Містобудівного кодексу – найбільш повного та системного документа, що має на стабільній основі визначити правове регулювання всієї сфери містобудування і замінити низку законів, що діють у цій сфері сьогодні.

Обговорення схеми СПТС в с. Мінківці Дунаєвського району, Хмельницької області.

ЯК ЗАЛУЧИТИ РЕСУРСИ НА ВПРОВАДЖЕННЯ ІНІЦІАТИВ

Будь-яка ініціатива потребує належного ресурсного забезпечення для її впровадження. Досить часто територіальні громади, маючи чудові проекти, спрямовані на її розвиток, не можуть їх реалізувати, оскільки постають перед одвічною проблемою: де взяти кошти на їх впровадження. Водночас найголовнішою перешкодою є не стільки відсутність фінансів як таких, скільки не володіння інформацією, де і яким чином їх здобути.

На сьогодні в Україні діє чимало різноманітних програм фінансової допомоги для реалізації чи то ініціатив організацій громадянського суспільства, чи то безпосередньо самих територіальних громад.

Вже декілька років поспіль Державний фонд сприяння місцевому самоврядуванню в Україні проводить Всеукраїнський конкурс програм та проектів розвитку місцевого самоврядування. У конкурсі можуть взяти участь безпосередньо сільські, селищні, міські територіальні громади. Також у межах міжнародної технічної допомоги діють різноманітні програми, фінансовані Європейським Союзом, Агентством США з міжнародного розвитку, Агентством Канади з міжнародного розвитку, Програмою розвитку ООН, Радою Європи тощо. Не відстають також й вітчизняні фундації на зразок Фонду «Відродження». Чимало бізнес-корпорацій мають власні програми підтримки розвитку громад, на території яких розміщуються їх підприємства.

Інший шлях залучення ресурсів для впровадження проектів – це безпосередній збір коштів громадян. Такі кошти можуть акуму-

люватися на рахунках місцевих громадських організацій чи фондів громад.

Проте не треба забувати, що незалежно від того, у кого проситимуть кошти, успіх у їх залученні прямо пропорційний якості власне самого проекту. Тому дуже важливим є уміння готувати належним чином проектну пропозицію.

Природа проекту

Так що ж таке «проект»? На сьогодні існує чимало визначень цього поняття.

Проект – це те, що якимось замислюється або планується (тлумачний словник Webster) ¹⁵.

Проект – якась задача з певними вихідними даними й очікуваними результатами (цілями), що обумовлюють спосіб її розв’язання («Кодекс знань про управління проектами» Інституту управління проектами, США).

Проект – це низка заходів, спрямованих на досягнення чітко визначених цілей у встановлений термін і в межах наявного бюджету (EuropeAID).

Найочевиднішою характеристикою проекту є те, що він має досягти якоїсь конкретної мети. Це відрізняє його від рутинних заходів, що становлять частину звичайної роботи організації, як

¹⁵ <http://www.merriam-webster.com>

наприклад: забезпечення виплати зарплати, редагування щоденної газети або чергове проведення круглого столу.

Проект також повинен мати:

- чітко ідентифіковану цільову аудиторію, включаючи основну цільову групу і кінцевих бенефіціарів;
- чітко визначені процедури координації, управління і фінансування;
- систему моніторингу й оцінки досягнення результатів.

Розглянемо проект як засіб до змін. Якщо успішно завершити проект, він матиме вплив на життя людей, змінюючи їх стиль роботи або оточення навколо них. Управління проведенням змін, вочевидь, є відмінною та часто набагато складнішою справою, ніж підтримання статус-кво, і саме з цієї причини проекти здійснюються для реалізації такої зміни контрольованим шляхом.

Окрім того, ніколи не буває двох однакових проектів. Проект з розроблення цьогорічного міського фестивалю може здаватися вже надто схожим на торішній проект, однак цілі будуть відрізнятись, обставини вже змінилися і з'явилися нові люди.

Проект:

- є засобом / інструментом для здійснення зміни;
- має чітко окреслений початок та кінець;
- має конкретну мету;
- приводить до отримання реальних результатів;
- вирізняється серед інших (є унікальним);

- управляється окремою особою або структурою, яка відповідає за досягнення результатів;
- вимагає затрат коштів, ресурсів та часу;
- передбачає використання різноманітних ресурсів та знань.

Життєвий цикл проекту

Для забезпечення ефективного управління проект прийнято поділяти на окремі фази. Сукупність таких фаз утворюють життєвий цикл проекту.

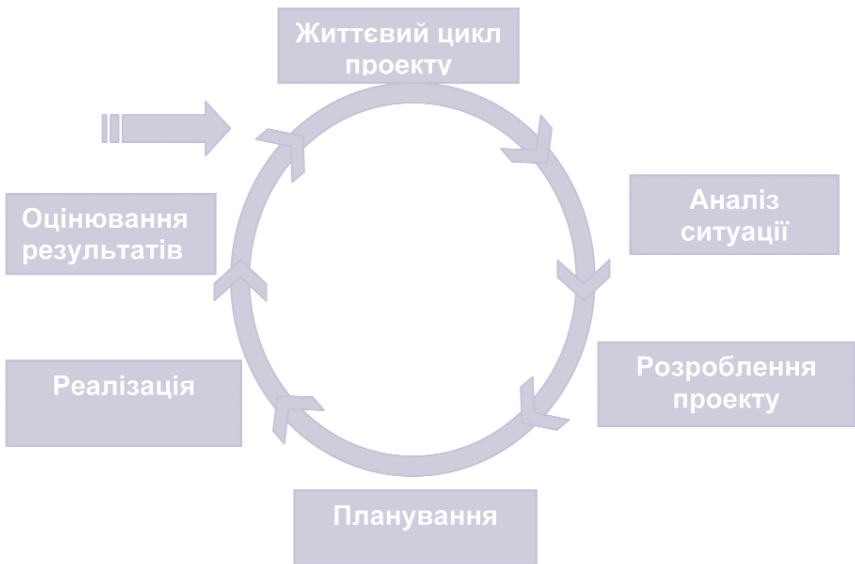


Рис. 3. Схема проектного циклу

Фази життєвого циклу проекту можуть відрізнятися залежно від сфери діяльності і прийнятої системи організації робіт. Проте у

кожного проекту можна виділити початкову стадію, стадію реалізації проекту і стадію завершення робіт.

Найбільш традиційним є поділ життєвого циклу проекту на чотири великі етапи:

1 етап. Визначення проблеми, на вирішення якої буде спрямовано проект.

2 етап. Розроблення (дизайн) проекту та планування діяльності.

3 етап. Реалізація проекту (впровадження, виконання).

4 етап. Оцінювання результатів.

Цей поділ може видатися очевидним, але поняття «життєвого циклу проекту» є одним з найважливіших для менеджера, оскільки саме поточна стадія проекту визначає завдання і види управління проекту, використовувані методики та інструментальні засоби.

1. Визначення проблеми, на вирішення якої буде спрямовано проект.

Проекти ініціюються у відповідь на проблеми, що існують в суспільстві, та потребують вирішення. Проте в умовах обмеженості ресурсів неможливо вирішити всі проблеми одразу. Доводиться робити вибір. Одні проекти вибирають, інші відхиляють. Рішення ухвалюються, виходячи з наявності ресурсів, і, в першу чергу, фінансових можливостей, важливості вирішення пріоритетних проблем.

2. Розроблення (дизайн) проекту та планування діяльності.

Планування в певному вигляді проводиться під час всього терміну реалізації проекту. На самому початку зазвичай розробляється неофіційний попередній план – попереднє уявлення про те, що потрібно буде виконати в межах проекту. Рішення про підтримку (відбір для фінансування) проекту значною мірою ґрунтується на

оцінках попереднього плану. Детальне формальне планування проекту починається після ухвалення рішення про його реалізацію. Визначаються ключові точки (віхи) проекту, формулюються завдання (роботи) і їх взаємна залежність. Саме на цьому етапі використовують такі інструменти управління проектами:

- логічну схему проекту;
- мережеві графіки;
- діаграми Гантта тощо.

Як правило, план проекту не залишається незмінним і в міру здійснення проекту піддається постійному коректуванню з урахуванням поточної ситуації.

3. Реалізація проекту (впровадження, виконання).

Після затвердження плану перед менеджером проекту постає завдання забезпечити його успішну реалізацію. При цьому великої ваги набуває контроль за ходом виконання робіт. На жаль, на практиці завжди трапляються відхилення між плановими і фактичними показниками виконання проекту. Тому менеджер проекту має постійно аналізувати, наскільки відхилення можуть вплинути на хід реалізації проекту в цілому. На основі цього аналізу необхідно приймати відповідні управлінські рішення. Наприклад, якщо відставання від графіка виходить за прийнятний рівень відхилення, може бути ухвалене рішення про прискорення виконання певних завдань за рахунок виділення для цього більшого обсягу ресурсів.

Завершення

Рано чи пізно, але проекти закінчуються. Проект закінчується, коли досягнуто поставлених ним цілей. Іноді закінчення проекту

буває раптовим і передчасним, це відбувається в тих випадках, коли ухвалюється рішення припинити проект до його завершення. Як би там не було, але, коли проект закінчується, його керівник повинен виконати низку заходів. Конкретний їх зміст залежить від характеру самого проекту. Якщо в проекті використовувалося обладнання, треба провести його інвентаризацію і, можливо, передати його для нового використання. У разі підрядних проектів необхідно визначити, чи задовольняють результати умовам підяду або контракту. Необхідно також скласти фінальні звіти, а проміжні звіти за проектом згрупувати в архів.

4. Оцінювання результатів.

Дуже відповідальним є оцінювання досягнення результатів проекту. Для цього можна застосувати внутрішнє оцінювання, але більш ефективним є запрошення зовнішнього оцінщика. Проведення незалежного оцінювання дасть можливість об'єктивніше проаналізувати досягнення та проблемні місця впровадження проекту, наскільки проект сприяв поліпшенню становища цільових груп та вплинув на вирішення суспільної проблеми, задоволення потреб.

Підготовка проектної пропозиції

Діяльність, що передує безпосередньому розробленню проекту, має вирішальне значення, оскільки закладає основу майбутнього успіху.

Проект, в першу чергу, повинен відповідати потребам цільових груп та узгоджуватися із цілями та завданнями діяльності тієї організації чи установи, яка його розробляє. Тематика проекту має бути актуальною і соціально значущою для розвитку суспільства, містити

можливості надання послуг та підтримки певних груп населення або впливати на розвиток певної спільноти, громади.

Вдалими бувають проекти, розроблені на основі належного розуміння певних засад їх створення. Успіх проекту рідко є наслідком щасливого випадку чи долі. Майже завжди успіх проекту пов'язаний з належним плануванням і відповідним розумінням засад його створення.

Визначення тематики проекту

Проект має відповідати потребам цільових груп, запитам суспільства та корелюватися з місією й напрямками роботи організації. Бажано, щоб він був частиною загальної програми діяльності. Це дозволить:

- забезпечити виконання основної програми;
- пов'язати даний проект з іншими проектами організації;
- показати актуальність і перспективи проекту.

Тематика проекту має бути актуальною і значущою для розвитку місцевої громади, містити можливості надання послуг та підтримання певних груп населення або впливати на розвиток суспільства в цілому.

Збір і аналіз інформації з тематики проекту

Завдання цього етапу – побачити загальну картину обраного напрямку роботи: визначити досягнення, недоліки, перешкоди, можливості, наявні та приховані ресурси. Збір інформації допоможе визначити коло потенційних партнерів у здійсненні проекту.

Проаналізуйте:

- попередній досвід роботи організації в обраному напрямку (успіхи, труднощі, стратегії та методи роботи тощо);
- діяльність інших організацій в обраному напрямку (для поповнення «банку ідей», уникнення помилок і повторів);
- чинну нормативно-правову базу (для виявлення можливих правових обмежень, знаходження коректних способів досягнення поставленої мети і виконання завдань проекту);
- ставлення суспільства до обраної проблемної ситуації (особливо ЗМІ, органів влади, місцевих організацій громадянського суспільства), а також загальний рівень обізнаності громадськості (можливо, з'ясується потреба у проведенні інформаційної, роз'яснювальної або просвітницької роботи);
- міжнародний досвід (щоб збагатити проект новітніми стратегіями, методиками і технологіями).

Базова інформація, яку потрібно враховувати під час розроблення проектів:

- демографічні дані – чисельність населення, вік, стать, відносини;
- середовище – умови проживання, екологія, клімат;
- інфраструктура – лікарні, школи, клініки, системи водопостачання, шляхи;
- ресурси – матеріальні та людські ресурси: що вже є, чого не вистачає;
- соціофактори – релігійні, культурні, політичні, соціальні особливості;
- економіка – наявність коштів, розподіл та джерела фінансування;

- думки, ідеї та уподобання – ставлення громади до проблеми та прийнятні способи її розв'язання.

Наприклад, під час розроблення проекту у сфері захисту прав людей літнього віку в ході здійснення управління земельними ресурсами громади необхідно відповісти на низку питань:

- права літніх людей у земельній сфері: їх зміст, чинні механізми реалізації;
- соціофактори: загальне ставлення до дотримання прав людини в земельній сфері, культурні, релігійні обмеження, що здатні вплинути на вибір та застосування практичних заходів;
- знання про права людей у земельній сфері, їх особливості у визначеній цільовій групі: що, кому вже відомо; чи є потреба в додатковому інформуванні;
- аналіз потреб цільової аудиторії.

Під час проведення аналізу загальної ситуації особливу увагу зверніть на вивчення потреб цільової аудиторії (групи людей, на яких спрямовано проект). Це дозволить:

- визначити реальні потреби цільової групи;
- обрати найбільш дієві методи і форми їх задоволення;
- зробити проект здійсненним і ефективним;
- довести соціальну значущість проекту громадськості, потенційним надавачам фінансової допомоги, органам влади, ЗМІ.

Розмірковуючи над змістом проектної пропозиції, треба взяти до уваги:

- до кого подається проектна пропозиція;

- які пріоритети та інтереси у тієї організації, від якої очікується фінансування;
- яка процедура подання та відбору заявок;
- що планується розповісти про себе / свою організацію;
- коли саме планується надіслати проектну пропозицію.

Безпосереднє написання проектної пропозиції

Під час написання заявки бажано звернути увагу на фактори, які мають вирішальне значення.

Обсяг. Інформації, яку можна було б включити до заявки, дуже багато. Якщо Ви помістите її всю, то така проектна заявка може виявитися занадто великою для багатьох донорів. Для великого проекту це може бути припустимим. Для менш складного проекту варто звести розмір заявки до мінімуму: однієї-двох сторінок. У будь-якому разі, враховуйте вимоги донорів.

Ключові моменти. У заявці сфокусуйте увагу на проблемах, на вирішення яких спрямовано Ваш проект, а також на меті проекту та методах досягнення цілей. Варто надати показники, за якими Ви плануєте оцінити досягнуті результати.

Підтвердження важливості проблеми. Якщо сама проблема не має достатнього підкріплення, то бажано посилатися на доповіді або підтвердження відомих людей, статистичні дані, результати проведених досліджень, тобто надайте якомога більше конкретних даних, які дійсно підтверджують важливість та необхідність Вашого проекту.

Бюджет. Бюджет завжди дуже детально вивчається донором, тому бажано, щоб він був чітким, повним, реалістичним. Більшість донорів не зацікавлені у дрібних деталях Вашого бюджету: витрати на канцелярські товари або поштові послуги. Донорів найбільше цікавлять ключові аспекти витрат та прибутків. Зазначте як основні суми витрат, так і одноразові виплати, заробітну плату, прями, не-прямі та інші важливі витрати.

Інформація стосовно організації та її статуту. Бажано помістити інформацію стосовно Вашої організації в заголовку листа: реєстраційні деталі, імена членів правління, клієнтів. Це допоможе наочно довести донору, що Ваша організація працює та має структуру.

Ваша надійність. У разі якщо Ваша організація є новою або Ви ніколи раніше не співпрацювали з певним донором, Вас можуть попросити надати додаткову інформацію для підтвердження Вашої надійності (наприклад: хто Ви є, чому донор може довірити гроші саме Вам тощо). Для того щоб довести Вашу спроможність:

- надайте резюме людей, які будуть залучені до реалізації проекту;
- якщо серед Ваших клієнтів є важливі персони або відомі організації – надішліть список їх імен / назв донору;
- поінформуйте про попередню фінансову підтримку від інших донорів або державних установ;
- якщо Ви маєте відгуки від клієнтів, експертів та інших осіб або організацій, зазначте про це, помістіть цитати.

Мова заявки. Напишіть заявку живою, але зрозумілою мовою (враховуючи вимоги до обсягу заявки, кінцеві результати реалізації проекту та надії на майбутнє). Такий підхід до написання проектної

заявки більш ефективний, ніж нудний та одноманітний стиль, який використовують під час написання більшості звітів.

Пам'ятайте! Проектна заявка — це документ на продаж, тобто Ви продаєте ідею підтримки Вашого проекту конкретному донорові.

Під час написання заявки намагайтесь позбавитися:

- довгих речень;
- громіздких параграфів;
- незмістовних або жаргонних висловів (зрозумілих Вам, які можуть бути незрозумілі сторонньому читачеві);
- двозначності.

Факти та цифри. Підкріпіть Ваше прохання фактами та цифрами. Зрозуміло, що Ваш проект може бути терміновим, важливим, унікальним, але все це потрібно довести. Виберіть та помістіть у заявці факти та цифри, які підсилюють Вашу проектну пропозицію. Крім того, у вигляді додатків можна надіслати більш детальну інформацію.

Історії успіху. Якщо є така можливість, додайте до заявки історії з життя (приклади успішної співпраці з іншими організаціями, якісних змін у житті клієнтів, які отримали підтримку від Вас). Завдяки таким ілюстраціям Ви зможете підтвердити, що Ви — надійний партнер, який має досвід та конкретні результати роботи. Це саме те, що найбільше цікавить донора.

Презентація. Зовнішній вигляд заявки — ще один важливий фактор у процесі прийняття рішення щодо фінансування проекту.

Пам'ятайте: «Різні донори – різні стандарти». Враховуйте вимоги донорів щодо оформлення проектних заявок. У будь-якому випадку використовуйте стандартний та якісний папір, гарно надрукуйте та скріпіть матеріали.

Примітка. Перед тим як надсилати заявку, дайте її прочитати людині, яка майже нічого не знає про Ваш проект. Зворотній зв'язок допоможе вдосконалити заявку.

Поставлення й обґрунтування проблеми

Цей розділ має містити короткі характеристики основних проблем, які можуть бути вирішені в результаті реалізації проекту. Для того щоб правильно визначити проблему, обміркуйте та опишіть:

- наявну ситуацію (проблеми Ваших клієнтів, місцевих жителів, міста, країни, цифри, статистичні дані);
- причини виникнення проблемної ситуації;
- що вже було зроблено; чому саме Ваша організація береться за вирішення такої проблеми;
- шляхи вирішення, які пропонує Ваша організація;
- наслідки (позитивні, негативні).

Вдале формулювання проблеми містить:

- стислий опис проблеми;
- чітко окреслене коло людей, яких торкається ця проблема;
- кількісну інформацію про людей, на яких вона впливає;
- інформацію про причини проблеми.

Типова помилка розробників проектних пропозицій – плутати проблему з методами її вирішення. Наприклад, організація допомагає літнім людям в певному районі міста. У проектній пропозиції наголошується, що клієнтам такої організації вкрай необхідні мікроавтобуси для проїзду по місту. «Потреба» в автобусах була виділена тому, що багато літніх жителів району мають обмежені можливості приїхати на прийом до лікаря, у соцзабез тощо, тобто замість поставлення проблеми (відповіді на запитання «Що?»), автори заявки переходять одразу до розділу «Методи» (питання «Як?»). Адже наявність автобусів – лише спосіб доставляння людей похилого віку до місця розташування лікувальних та інших необхідних їм служб. Окрім такого методу вирішення проблеми існує, можливо, ще багато інших.

Дуже корисним є проведення аналізу проблем. У ході його визначають негативні аспекти поточної ситуації і встановлюють причинно-наслідковий зв'язок між існуючими проблемами. Цей процес складається з декількох кроків, які варто здійснити, застосувавши метод групової роботи. Результати цього процесу варто викласти у графічний спосіб для наочності.

Отже:

Крок 1. Мета першого кроку полягає у відкритому обговоренні проблем, які вважаються учасниками пріоритетними. Перший крок може починатися або без підготовки (без попередньої інформації про те, якими можуть бути основні проблеми учасників), або бути більш цілеспрямованим завдяки уточненню пріоритетних проблем або цілей (наприклад, підвищення якості води) після проведення

попереднього аналізу наявної інформації і попередніх консультацій з учасниками.

Крок 2. Із проблем, що були визначені в ході обговорення, відібрати одну початкову проблему.

Крок 3. Визначити проблеми, що мають відношення до початкової проблеми.

Крок 4. Розпочати побудову ієрархії причин і наслідків:

- Проблеми, які є безпосередніми причинами початкової проблеми, розміщують знизу.
- Проблеми, які є прямими наслідками початкової проблеми, розміщують угорі.

Крок 5. Усі інші проблеми сортуються аналогічно. Основне питання: «Яка цьому є причина?» Якщо існує дві або більше причин, які спричиняють один наслідок, слід розміщувати їх на одному рівні.

Крок 6. З'єднайте проблеми стрілками згідно з причинно-наслідковими зв'язками.

Крок 7. Перегляньте діаграму і перевірте її правильність і завершеність. Запитайте себе / групу, чи є ще якісь важливі проблеми, що не були включені до діаграми. Якщо так, тоді сформулюйте їх, поставте на відповідне місце у схемі.

Крок 8. Зробіть копію діаграми на окремому аркуші для звітності та розповсюдження (якщо потрібно) з метою отримання коментарів / подальшої інформації.

Мета і завдання проекту

Мета – це бажаний кінцевий результат реалізації проекту. Мета має бути реалістичною, досяжною, соціально важливою, співвідноситися з очікуваними результатами і планом реалізації проекту.

Критерії вмілого формулювання мети:

- 1–2 речення;
- відображає спосіб розв'язання проблеми.

Приклади:

«Створення сприятливих умов для реалізації територіальними громадами прав, закріплених Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», через розроблення та ухвалення відповідних місцевих нормативних актів та підготовку змін до чинних законів та підзаконних актів, які регулюють діяльність депутатів місцевих рад».

«Покращення якості місцевих послуг шляхом впровадження механізмів та процедур, спрямованих на підвищення ролі громадськості в побудові ефективної, відповідальної та відкритої влади на місцевому рівні в Україні».

«Підвищення рівня обізнаності громадян міста Н. щодо можливості вирішення екологічних і соціальних проблем за рахунок впровадження

програма ресурсозбереження шляхом випуску друкованих видань та проведення семінарів».

«Сприяти покращенню стану здоров'я населення, особливо дітей віком до 5 років, а також загального стану річкової екосистеми».

Мета проекту має формулюватися настільки чітко і точно, наскільки це можливо.

Завдання проекту – це конкретні кроки, спрямовані на досягнення мети проекту. Чітко сформульовані завдання полегшать моніторинг діяльності в рамках проекту, оцінювання позитивних змін, а також допоможуть відповісти на ключове питання: *«Як ми дізнаємось, що досягли бажаних результатів?»*

Формулюючи завдання проекту, дотримуйтеся таких правил:

Намагайтесь уникати слів, що зма- льовують процес:	Використовуйте слова, які означають завершеність:
<ul style="list-style-type: none">• Підтримувати• Покращувати (поліпшити)• Посилювати (підсилити)• Сприяти• Координувати• Перебудовувати	<ul style="list-style-type: none">• Підготувати• Розподілити• Зменшити• Збільшити• Організувати• Виробити• Встановити порядок

Завдання мають бути деталізованими – чітко визначеними; вимірюваними – повинні мати кількісні показники; доречними – відповідати загальній меті; досяжними (реалістичними) – повинні

мати кінцевий термін реалізації; мають відповідати меті та бюджету проекту.

Приклади:

«1. Підготувати і видати буклет «Економія ресурсів – шлях до чистоти і процвітання», брошуру «Ресурси і екологія», книгу «Основи стійкого розвитку металургійної галузі» (наклад 100 примірників кожного видання).

2. Організувати та провести семінари для 40 викладачів та методистів середніх шкіл, коледжів, університетів м. Т...».

«1. Ознайомити місцеві та зацікавлені ОГС, представників органів місцевого самоврядування, місцевих ЗМІ із запланованою проектною діяльністю за допомогою проведення презентації проекту.

2. Створити у м. N інформаційно-консультативний центр сприяння розвитку громадського сектору.

3. Провести тендер на розроблення інтернет-сторінки шляхом відкритого конкурсу.

4. Створити, наповнити та регулярно оновлювати веб-сторінку проекту інформаційно-консультативними матеріалами....»

«1. Підготувати 90 викладачів та методистів шкіл, коледжів, університетів і забезпечити їх необхідними матеріалами / літературою через проведення 4 тренінгів та 2 семінарів.

2. Забезпечити 10 N-ських бібліотек та 15 бібліотек в інших містах України буклетами, брошурами, книгами.

3. Передати рекомендації в Міністерство освіти України та в Міністерство природних ресурсів і екологічної безпеки щодо впровадження курсів «Ресурсозбереження і екологія» в навчальні програми системи вищої та середньої освіти.

4. Ознайомити з принципами стійкого розвитку суспільства 200 учнів, студентів та слухачів курсів підвищення кваліфікації на підприємствах міста через організацію 4 семінарів...»

Цільова аудиторія

У цьому розділі коротко викладіть характеристику соціальних груп населення, організацій тощо, на які спрямовано Ваш проект. Дайте відповідь на запитання: хто основні клієнти (бенефіціарії, споживачі) результатів Вашої діяльності за проектом? Цільову аудиторію проекту необхідно чітко визначити. Не описуйте надто узагальнені групи «діти-інваліди», «малозабезпечені групи населення», «дітисироти» тощо.

Примітка стосовно термінології

Існує цілий ряд ключових слів, які використовуються для визначення різних типів учасників (цільових груп, бенефіціарів). Далі коротко подаються термінологічні визначення, що використовуються в контексті допомоги Європейської Комісії.

Приклади:

«Цільові групи проекту: міські ОГС та громадські організації, які надають соціальні послуги; представники органів місцевого самоврядування м. Т.».

«Цільові групи: малозабезпечені багатодітні сім'ї N-ської області, органи місцевого самоврядування, територіальні громади області, ОГС, які спрямовують свою діяльність на підтримку малозабезпечених і багатодітних родин, місцеві та регіональні ЗМІ».

Опис діяльності за проектом / методи

Заходи для виконання завдань проекту – види діяльності, які необхідні для отримання бажаних результатів. Основна мета опису методів реалізації проекту – продемонструвати, яким чином Ви плануєте досягти поставлених проектних цілей. Від вибору методів залежить вартість виконання кожного завдання.

Обрані методи взаємопов'язані із проблемою, метою та завданнями.

Приклад:

«Методи виконання проекту: пошук інформації з питань фармакології у вітчизняних та іноземних базах даних; розроблення та створення бази даних спеціалістів і фірм, які потребують / можуть надати інформацію про новітні підходи у сфері охорони здоров'я; проведення консультацій для медичних працівників та населення; підготовка та проведення конференцій-семінарів у районних лікарнях; випуск інформаційного бюлетеня».

Географія проекту

Зазначте територію, в межах якої буде здійснюватись Ваш соціальний проект.

Приклади:

«Проект спрямовано на розвиток громадського сектору міста N. Інформаційні матеріали завдяки мережі Інтернет будуть доступними і для інших регіонів України».

«Вплив проекту поширюватиметься на всі організації громадського сектору та державні установи України, які надають соціальні послуги та готуються пройти процедуру ліцензування своєї діяльності».

Очікувані результати

Опишіть очікувані результати та користь від реалізації проекту для цільової групи та суспільства в цілому, а також довгостроковий вплив проекту.

Необхідно розрізнати результати-продукти та результати-наслідки проекту. Перші вимірюються переважно кількісними показниками: наклад брошур, кількість проведених семінарів, кількість сімей, що отримали допомогу тощо. Результати-наслідки демонструють вплив, який відбувся внаслідок діяльності в межах проекту, тобто такі результати переважно вимірюються якісними показниками, демонструють зміни якості становища, ситуації з цільовими групами проекту. Наприклад, наслідком проведення тренінгів може бути підвищення обізнаності домогосподарств про негатив-

ний вплив скидання твердих відходів у річку або покращення поінформованості дітей про механізми захисту своїх прав тощо.

Приклади:

«Потягом першого року роботи майстерні будуть підготовлені протези для 240 людей з особливими потребами; щонайменше 15 людей з фізичними обмеженнями будуть працевлаштовані та соціально адаптовані».

«Скорочено кількість стічної води, що викидається підприємствами у річкову систему».

«Встановлено й ефективно запроваджено стандарти очищення відпрацьованої води».

Моніторинг і оцінювання проекту

Проектна пропозиція має містити інформацію про те, яким чином буде здійснюватись моніторинг якості виконання проекту.

Моніторинг – це процес постійного накопичення інформації з усіх напрямків проекту з метою визначення ходу виконання й остаточного завершення запланованих дій. Моніторинг виявляє поточні проблеми і визначає заходи, які необхідно вжити для їх розв'язання, а також дозволяє вдосконалювати сам проект до того, як перешкоди стануть серйозними чи некерованими.

Оцінювання – це вимірювання та аналіз результатів виконання запланованих завдань на різних часових етапах реалізації проекту. Оцінювання проводять для визначення ступеня дієвості та відпо-

відності вживаних заходів на шляху до поставленої мети. Оцінювання необхідно закласти в робочий план і здійснювати, принаймні, тричі:

- базове – на початку проекту;
- у процесі виконання проекту;
- наприкінці (засвідчить рівень досягнення очікуваних результатів).

Хто проводить оцінювання? Внутрішнє оцінювання – співробітники проекту, зовнішнє – консультанти та представники організації, яка фінансує проект.

Після завершення проекту за допомогою оцінювання результатів необхідно визначити:

- наскільки досягнуті цілі проекту;
- наскільки змінилась ситуація, викладена в розділі «Поставлення проблеми»;
- чи не мав Ваш проект якогось непередбачуваного важливого позитивного або негативного ефекту;
- чи добре були підібрані метод / засоби;
- які фактори сприяли успіху проекту, які заважали досягненню цілі.

Отже, у цьому розділі необхідно зазначити, яким чином будуть здійснюватись моніторинг та оцінювання Вашого проекту для забезпечення досягнення його мети та завдань, вказати кількісні та якісні показники, за якими буде оцінюватись рівень виконання поставлених у проекті завдань.

Приклад:

«Моніторинг та оцінювання успішності виконання проекту здійснюватиметься за такими якісними та кількісними критеріями: частота відвідування та рейтинг сайту, кількість громадян та організацій, які підписались на розсилку, характер відгуків відвідувачів сайту, посилання на матеріали сайту в ЗМІ...».

Життєздатність та самофінансування

Цей розділ має містити інформацію про те, чи є проект складовою довгострокового планування організації, чи планується продовжувати проект після припинення фінансування донором і яким чином передбачається отримати необхідні ресурси.

Робочий план

План (етапи) реалізації проекту – це узгоджені в часі всі види діяльності, передбачені в межах проекту. Якщо завдання – це великі сходишки, що ведуть до мети, то робочий план – це завдання, розбиті на більш дрібні та конкретні кроки, що дають відповіді на питання:

ЩО буде зроблено?	(завдання)
ДЕ це відбуватиметься?	(територія)
ЯК це буде зроблено?	(заходи)
КОЛИ?	(терміни проведення)
ХТО це виконуватиме?	(виконавці)
СКІЛЬКИ це коштуватиме?	(вартість даного кроку)

Робочий план має відповідати поставленій меті та завданням, узгоджуватись з очікуваними результатами. Проекти, які мають термін реалізації більш як 6 місяців, варто розбити на декілька етапів (особливо, якщо передбачається поетапне фінансування та звіти).

Для зручності робочий план виконання кожного завдання розташовують у таблиці:

№ п/п	Завдання	Метод виконання	Терміни виконання	Виконавці	Вартість даного кроку

Бюджет

Бюджет – одна з найважливіших частин проектної пропозиції. Різні донори мають різні вимоги стосовно складання бюджету. Наприклад, приватні фонди не вимагають деталізованого викладу витрат, на відміну від державних фондів.

Бажано починати складати бюджет вже після розроблення робочого плану. Ознайомтесь з бюджетними вимогами та можливостями організації, до якої плануєте звернутись по фінансову допомогу. Зберіть необхідну інформацію про вартість послуг, товарів, адже бюджет має містити вивірену / реалістичну фінансову інформацію. Врахуйте можливі затримки передавання коштів та інфляцію. Розробіть бюджет з простою, всеохоплюючою структурою та внесіть усі статті витрат. Також зазначте інші джерела фінансування.

Перед тим як Ви почнете розподіляти гроші відповідно до статей бюджету, уважно ознайомтесь з податковим законодавством та особливостями фінансової звітності. Так Ви зможете запобігти неприємній ситуації, коли значну частину отриманих коштів доведеться віддавати на непередбачені податки та виплати.

Приблизний перелік статей витрат і необхідних ресурсів:

- Оплата праці: заробітна плата (штатні працівники), вартість контрактних послуг (експерти, консультанти), податки.
- Витрати на відрядження та транспорт: вартість квитків, добові, вартість проживання в готелі.
- Обладнання: вартість обладнання та витратних матеріалів.
- Публікації: оплата редагування, перекладу, друку брошур, буклетів.
- Приміщення: оплата оренди / купівлі, комунальні платежі.
- Розсилка та зв'язок: поштові витрати, витрати на факс, телефон, електронну пошту.

З'ясуйте, чи не вимагає донор заповнення встановленої бюджетної форми.

Найчастіше бюджет складається з трьох частин:

1. Оплата праці.
2. Прямі витрати.
3. Непрямі витрати.

Список веб-ресурсів, де можна отримати інформацію про програми та організації, які надають грантову підтримку

Програма допомоги Європейської Комісії

<https://webgate.ec.europa.eu/europeaid/online-services/index.cfm?ADSSChck=1224846858672&do=publi.welcome&userlanguage=en>

Делегація Європейського Союзу в Україні

http://eeas.europa.eu/delegations/ukraine/index_uk.htm

Програма розвитку ООН

<http://www.undp.org.ua>

Міжнародний фонд «Відродження»

<http://www.irf.ua>

Державний фонд підтримки місцевого самоврядування в Україні

<http://www.municipal.gov.ua>

Агентство США з міжнародного розвитку

<http://www.usaid.gov>

Канадська агенція з міжнародного розвитку

<http://www.acdi-cida.gc.ca>

Шведська агенція розвитку міжнародної співпраці

<http://www.sida.se>

Портал «Громадський простір»

<http://www.civicua.org>

ГРАНТОВА ПІДТРИМКА ІНІЦІАТИВ МІСЦЕВИХ ОРГАНІЗАЦІЙ ГРОМАДЯНСЬКОГО СУСПІЛЬСТВА

У межах проекту «Плануємо громадою» було надано грантову підтримку шістьом місцевим організаціям громадянського суспільства на загальну суму 119 960 грн для реалізації їх ініціатив із просування та захисту соціальних, економічних прав громадян під час здійснення просторового планування розвитку громад, ведення містобудівельної діяльності.

Результати реалізації громадських ініціатив:

- Дві сільські територіальні громади отримали схеми планування територій, які розроблені на основі узгодження громадських, приватних та державних інтересів.
- Громадськість домоглася зміни місцевої політики в питаннях просторового планування, забезпечення озеленення населених пунктів у двох територіальних громадах.
- Чотири нормативно-правових акти, розроблені безпосередньо громадськістю, взято до розгляду органами місцевого самоврядування.
- Вдалося запобігти конфліктним ситуаціям у сфері реалізації економічних прав фермерів Одещини завдяки змінам, що пов'язані із прийняттям рішення про створення національного природного парку.

Назва проекту	Моніторинг процесу залучення громадян до планування території міста Тернополя
Сума отриманого гранту	20 000 грн
Назва організації	Тернопільська обласна громадська організація «Спілка власників землі»
Географія проекту	м. Тернопіль
Мета проекту	<ul style="list-style-type: none"> • Проведення моніторингу залучення громадян до процесу планування території міста Тернополя та узгодженості інтересів територіальних громад Тернополя і прилеглих сіл Тернопільського району
Діяльність	<ul style="list-style-type: none"> • Зібрано та узагальнено офіційну інформацію місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування щодо практики залучення громадян до процесу територіального планування м. Тернополя. • Проведено опитування представників місцевих організацій громадянського суспільства, лідерів громадських рухів, депутатів місцевих рад, експертів у сфері планування території. • З результатами моніторингу ознайомлено громадськість у ході проведення публічних заходів. • Проведено кампанію з представництва та захисту інтересів громадян щодо поліпшення місцевої політики забезпечення участі громадськості у територіальному плануванні громади міста Тернополя
Результати	<ul style="list-style-type: none"> • Розроблено та внесено як громадську ініціативу на розгляд Тернопільської обласної ради проекти рішення «Про активізацію процесу планування територій в Тернопільській області, порядку залучення громадськості до процесу планування територій та узгодження інтересів суміжних територіальних громад під час розроблення містобудівної документації населеного пункту». • Постійна комісія з питань соціально-економічного розвитку, промислової політики, транспорту та зв'язку, інвестицій, підприємництва, зовнішньоекономічної діяльності Тернопільської обласної ради рекомендувала обласній раді розглянути на пленарному засіданні питання «Про стан розроблення містобудівної документації в Тернопільській області»

<i>Назва проекту</i>	Національний природний парк «Тузловські лимани» – територія поєднання інтересів природи і людини
<i>Сума отриманого гранту</i>	20 000 грн
<i>Назва організації</i>	Татарбунарська районна громадська екологічна організація «Відродження»
<i>Географія проекту</i>	м. Татарбунари, Одеська область
<i>Мета проекту</i>	Сприяти реалізації прав громадян на доступ до інформації, на здійснення громадського контролю за використанням природних ресурсів та на участь у процесі становлення новоствореного Національного природного парку «Тузловські лимани»
<i>Діяльність</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Проведено інформаційну кампанію серед громадян щодо наслідків створення Національного природного парку «Тузловські лимани». Ця кампанія спрямована на зниження рівня конфліктності процесу, формування об'єктивного бачення ситуації місцевими фермерами, руйнування негативних міфів та упереджень. • Проведено моніторинг використання земель, що належать Національному парку. • Надано консультативну допомогу місцевим фермерам щодо переорієнтації аграрного виробництва. • Просування рекомендацій до Проекту землеустрою та встановлення меж території Національного природного парку «Тузловські лимани»
<i>Результати</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 5000 осіб отримало доступ до інформації з питань збалансованого розвитку сільських населених пунктів, у межах яких розміщений Національний природний парк «Тузловські лимани». • 25 фермерів отримали консультації щодо можливих шляхів переорієнтації аграрного виробництва у зв'язку з тим, що їх землі опинилися в межах території Національного природного парку «Тузловські лимани». • Визначено стан земель Національного природного парку з позицій їх попереднього господарського використання та реальної забудови. • На основі результатів дослідження та пропозицій фермерів розроблені рекомендації щодо зонування Національного природного парку та передано на розгляд відповідних органів влади

Назва проекту	Планування території села Крогулець – запорука успіху в майбутньому
Сума отриманого гранту	19 968 грн
Назва організації	Громадська організація села Крогулець «Наше майбутнє»
Географія проекту	с. Крогулець, Гусятинський район, Тернопільська область
Мета проекту	Сприяти демократизації процесу планування території с. Крогулець через залучення громадян до процесу прийняття рішень та інформування громади про її права та можливості
Діяльність	<ul style="list-style-type: none"> • Забезпечено через формування Наглядової громадської ради громадський моніторинг процесу планування території села та просування громадських інтересів. • Проведено публічні заходи (2 публічні презентації, 2 круглих столи, 2 зустрічі з молоддю, 2 громадських слухання) з метою громадського обговорення проекту схеми планування території села. • Проведено кампанію представництва інтересів та захисту прав мешканців села з метою узгодження приватних та громадських інтересів під час виготовлення схеми планування території села. • Проведено сусідські зустрічі, під час яких забезпечувалося роз'яснення правових аспектів захисту економічних та соціальних прав громадян під час планування території
Результати	<ul style="list-style-type: none"> • Школярі, їх батьки та люди похилого віку стали активними учасниками процесу розроблення СПТС та отримали можливість реалізувати своє право на участь у процесах прийняття рішень щодо розвитку села. • 621 особа долучилися до громадського обговорення проекту СПТС, 22 пропозиції отримано від громадян та взято до уваги під час розроблення СПТС. • Забезпечено діалог та вироблення спільних позицій між владою, громадськістю та бізнесом навколо питань просторового планування. • Рекомендації та пропозиції громадськості враховано під час розроблення СПТС

Назва проекту	Активна участь громадян у процесі виготовлення схеми планування території села
Сума отриманого гранту	20 000 грн
Назва організації	Громадська організація «Відродимо Гадинківці»
Географія проекту	с. Гадинківці, Гусятинський район, Тернопільська область
Мета проекту	Здійснення громадського впливу на планування території Гадинківської сільради та сприяння демократизації цього процесу шляхом залучення громадян до прийняття рішень, інформування громади про її права
Діяльність	<ul style="list-style-type: none"> • Забезпечено через формування Наглядової громадської ради громадський моніторинг процесу планування території села та просування громадських інтересів. • Проведено публічні заходи (2 публічні презентації, шкільні дебати, 10 вуличних зборів, 2 громадських слухання) з метою громадського обговорення проекту схеми планування території села. • Проведено кампанію представництва інтересів та захисту прав мешканців села з метою узгодження приватних та громадських інтересів під час виготовлення схеми планування території села. • Проведено інформаційну кампанію задля поліпшення обізнаності громадян про правові аспекти захисту їх економічних та соціальних прав під час планування території
Результати	<ul style="list-style-type: none"> • Планування території Гадинківської сільради відбулося відповідно до вимог законодавства з дотриманням усіх необхідних процедур. • 143 особи долучилися до громадського обговорення проекту СПТС, 22 пропозиції отримано від громадян та взято до уваги під час розроблення СПТС. • Забезпечено діалог та вироблення спільних позицій між владою, громадськістю та бізнесом навколо питань просторового планування. • Рекомендації та пропозиції громадськості враховано під час розроблення СПТС

<i>Назва проекту</i>	Реалізація права громадської участі у вирішенні питань планування та забудови населених пунктів
<i>Сума отриманого гранту</i>	20 000 грн
<i>Назва організації</i>	Чортківська районна громадська організація Екологічно-гуманітарне об'єднання «Зелений Світ» Чортківська районна громадська організація «Спілка підприємців Чортківщини», Еко клуб «Ковчег»
<i>Географія проекту</i>	Чортківський район Тернопільської області
<i>Мета проекту</i>	Забезпечення врахування громадських та державних інтересів, екологічних чинників, участі всіх заінтересованих сторін у процесі планування та забудови міста Чорткова. Ініціювати процес розроблення містобудівної документації для інших населених пунктів Чортківського району як передумови їхнього переходу до сталого, всебічно збалансованого розвитку
<i>Діяльність</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Проведено громадське оцінювання політики органів місцевого самоврядування та місцевих органів державної влади у сфері планування території м. Чорткова та використання земельних ресурсів. • Проведення кампанії представництва інтересів та захисту прав з метою просування розроблених громадськістю проектів Ландшафтної оцінки території м. Чорткова, Схеми комплексної зеленої зони (КЗЗ) та Порядку продажу земельних ділянок комунальної власності громадянам та юридичним особам на конкурентних засадах. • Проведення інформаційної кампанії серед громадян про зміст та порядок захисту їх прав під час містобудівельної діяльності
<i>Результати</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Чортківською районною радою з урахуванням рекомендацій і пропозицій зборів громадян міста Чорткова затверджено робочий проект «Схеми комплексної зеленої зони м. Чорткова». • Громадськістю розроблено та внесено як ініціативу на розгляд Чортківської міської ради проект Порядку продажу земельних ділянок комунальної власності громадянам та юридичним особам на конкурентних засадах

<i>Назва проекту</i>	Гармонійний просторовий розвиток міста Хмельницького відповідно до місцевих правил забудови
<i>Сума отриманого гранту</i>	19 992 грн
<i>Назва організації</i>	Громадська організація «Асоціація жінок у бізнесі»
<i>Географія проекту</i>	м. Хмельницький
<i>Мета проекту</i>	Сприяння реалізації Правил забудови м. Хмельницького в частині збільшення кількості зелених насаджень для забезпечення комфортного проживання та гармонійного просторового розвитку міста
<i>Діяльність</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Здійснено громадський моніторинг виконання «Програми охорони довкілля 2006–2010 рр. м. Хмельницького» в частині розділу «Екологічний стан природних ресурсів міста та основні напрямки практичних заходів його поліпшення». • Видано та поширено інформаційну брошуру «Зелені легені міста Хмельницького». • Проведено опитування мешканців мікрорайонів міста про стан озеленення Хмельницького. • Проведено громадську кампанію з просування рекомендацій громадськості до Програми охорони довкілля 2011–2015 рр. м. Хмельницького
<i>Результати</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Громадськість спонукала місцеву владу через широку інформаційну кампанію включити в свої пріоритети питання озеленення міста. • Вперше за останні десять років Хмельницька міська рада здійснила оцінювання й аналіз проблеми неналежного озеленення міста та визначила пріоритетність висадки зелених насаджень відповідно до правил забудови • На основі рекомендацій громади розроблено пропозиції до Програми охорони довкілля 2011–2015 рр. та подано на розгляд до Хмельницької міської ради

НАДАННЯ ЮРИДИЧНИХ КОНСУЛЬТАЦІЙ ГРОМАДЯНАМ

Для зниження рівня конфліктності процесів планування територій сільських громад, забезпечення дотримання національного законодавства та процедур під час планування територій, сприяння діям місцевих активістів та громадських організацій у сфері захисту економічних та соціальних прав громадян у цільових районах було створено інформаційно-консультаційні офіси, в яких громадяни могли отримати безкоштовні юридичні консультації, а також вичерпну інформацію з відповідних питань. Інформаційно-консультаційні офіси утворені на базі партнерських організацій Проекту.

Відповідно до потреб сільських громад проводилися виїзні консультаційні сесії.

Консультації надавалися з листопада 2009 по квітень 2011 року. Всього було надано 1585 юридичних консультацій більше ніж 1300 громадянам, серед яких активісти сільських громад, фермери, сільські голови, державні службовці, представники місцевих ОГС, депутати та посадовці місцевих рад. Більшість консультацій (66%) стосувалися роз'яснення положень нормативно-правових актів, крім того, земельного законодавства, цивільного права та судочинства, адміністративного і господарського права, а також законодавства з питань містобудування і планування територій.

Правовий характер звернень до інформаційно-консультаційних офісів



Рис. 4

Тематика звернень до інформаційно-консультаційних офісів



Рис. 5

СІЛЬСЬКІ РАЙОНИ – УЧАСНИКИ ПРОЕКТУ

Одеська область. Білгород-Дністровський район

Географічне розташування: південно-східна частина Одеської області.

Адміністративний центр: м. Білгород-Дністровський.

Площа: 185,163 тис. га. Площа сільськогосподарських угідь району станом на 01.01.2005 року становила 132 744 га, в тому числі орних земель – 118 474 га, сіножаті – 4373 га, пасовищ – 313 га. Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики та оборони займають 3965 га, оздоровчого призначення – 141 га, рекреаційного призначення – 101 га, лісового фонду – 5500 га, водного фонду – 29 500 га (лиман – 27 500, ставки – 900, річки – 700, канали – 400), житлового і громадського будівництва – 6100 га.

Населення: 62 255 осіб більш ніж 100 національностей.

Виробництво: район аграрний, більшість населення займається тваринництвом та рослинництвом. У районі зареєстровано 55 сільськогосподарських підприємств та 273 фермерських господарств, 838 юридичних та 3215 фізичних осіб-підприємців.

Адміністративно-територіальні одиниці: місто Білгород-Дністровський, 2 селища, 57 сіл.

Органи місцевого самоврядування: 1 міська, 1 районна та 27 сільських рад.

Хмельницька область. Дунаєвецький район

Географічне розташування: південь Хмельницької області.

Адміністративний центр: м. Дунаївці.

Площа: 118,153 тис. га, з них рілля – 77,808 тис. га, ліси та інші покриті лісом площі – 16,706 тис. га, забудовані землі – 3,724 тис. га, землі водного фонду – 0,641 тис. га, інші землі – 4,5 тис. га.

Природні ресурси (корисні копалини)

Основними видами корисних копалин, які розробляються в районі, є мінеральні добрива, будівельні матеріали: сировина для виробництва вапна, кам'яно-будівельні матеріали (бут, шебінь), сировина для виробництва цегли, а також мінеральні води. На території району розвідано 12 родовищ мінеральної сировини, що становить 26% загальної кількості мінеральної сировини, що видобувається в області.

Заповідники

Загальна площа заповідних об'єктів становить 1557,72 га, 4 об'єкти є загальнодержавного значення (Голозубинецький, Малієвецький, Михайлівський парки – пам'ятки садового паркового мистецтва, «Зарудка зелена» – лісовий заказник) та 19 об'єктів місцевого значення.

Населення: 68,9 тис. осіб.

Виробництво: район аграрний, більшість населення займається тваринництвом та рослинництвом. У районі зареєстровано 120 сільсько-

господарських підприємств, з них СТОВ – 23, сільськогосподарські кооперативи – 4, фермерські господарства – 88, інші – 5.

Адміністративно-територіальні одиниці: місто Дунаївці, 2 селища міського типу – Дунаївці та Смотрич, 83 сільські населені пункти.

Органи місцевого самоврядування: 1 міська рада, 2 селищні та 43 сільські ради.

Тернопільська область. Гусятинський район

Географічне розташування: південно-східна частина Тернопільської області.

Адміністративний центр: смт Гусятин.

Площа: 1016,6 тис. кв. км. Площа сільськогосподарських угідь (за всіма товаровиробниками, включаючи підсобні господарства) – 45,141 тис. га, ріллі – 44,731 тис. га, пасовищ – 6,4 тис. га.

Населення: 64 133 осіб. Густина населення 63 особи на 1 кв. км.

Промисловий комплекс: кількість підприємств – 13, з яких 12 перебувають у приватній власності, 1 – у державній. Кількість приватних підприємств (малих, спільних та інших форм) – 487.

Агропромисловий комплекс: район аграрний, більшість населення займається тваринництвом та рослинництвом, кількість сільськогосподарських підприємств – 39, селянських (фермерських) господарств – 64. Структура сільськогосподарського виробництва



(процент валової продукції): рослинництва – 73%, тваринництва – 27%. Основні галузі рослинництва – вирощування зернових, вирощування цукрових буряків, вирощування картоплі. Основна галузь тваринництва – свинарство.

Адміністративно-територіальні одиниці: міст – 2 (Гусятин та Копичинці), селищ міського типу – 2, сіл – 61.

Органи місцевого самоврядування: 1 районна, 2 міські, 2 селищні, 39 сільських рад.

У кожному районі до виконання проекту як регіональні партнери долучилися місцеві громадські організації.

ПРО ВИКОНАВЦІВ

Центр розвитку та правової підтримки села (Білгород-Дністровський осередок)

Партнерська організація у Білгород-Дністровському районі Одеської області. Метою діяльності Центру є сприяння соціально-культурному розвитку сільської місцевості та підвищенню рівня життя сільського населення шляхом захисту їх законних соціальних, економічних та інших інтересів.

Благодійний фонд «Відродження Миньковецької держави»

Партнерська організація в Дунаєвецькому районі Хмельницької області. Фонд здійснює безкорисливу діяльність, спрямовану на надання матеріальної, фінансової, організаційної та іншої допомоги, а також безоплатних послуг особам, які їх особливо потребують. Одним з пріоритетів роботи фонду є охорона та збереження унікальної культурної спадщини села Миньківці.

Агенція місцевого розвитку Гусятинщини

Партнерська організація в Гусятинському районі Тернопільської області. Головною метою діяльності Агенції є сприяння економічно-соціальному розвитку району, здійсненню ринкових реформ, формуванню громадянського суспільства, розвитку малого і середнього бізнесу та залучення інвестицій у регіон.

Команда проекту

Володимир Купрій, директор проекту
kupriy@ccc.kiev.ua

Марія Ткачук, регіональний координатор проекту
mary@csi.org.ua

Роман Шутов, менеджер проекту
Shutov@ccc.kiev.ua

Ганна Васькевич, фінансовий менеджер проекту
vaskevich@ccc.kiev.ua

Олександр Врублевський, юрист проекту
alexvrubl@csi.org.ua

Катерина Таранець, асистент проекту
taranets@ccc.kiev.ua

Тетяна Павленко, регіональний координатор проекту в Білгород-Дністровському районі Одеської області
pavlenkottt@mail.ru

Надія Падій, юрисконсульт проекту в Білгород-Дністровському районі Одеської області
Nadiya_ameliya@mail.ru

Руслан Стефанів,
регіональний координатор проекту в Гусятинському районі Тернопільської області
Amrg-pg@ukr.net

Марія Студена,
юрисконсульт проекту в Гусятинському районі Тернопільської області
studena@ukr.net



Сергій Демедюк, регіональний координатор проекту в Дунаєвецькому районі Хмельницької області
demedjuk@ukr.net

Олександр Бруневич, юрисконсульт проекту в Дунаєвецькому районі Хмельницької області
brunia@ukr.net

ЗАКОН УКРАЇНИ ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Цей Закон встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Розділ I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Визначення термінів

1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

- 1) Генеральна схема планування території України – містобудівна документація, що визначає концептуальні вирішення планування та використання території України;
- 2) генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;
- 3) детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;
- 4) замовник – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;
- 5) інженерно-транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;
- 6) лінії регулювання забудови – визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій;

7) містобудівна документація – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання території;

8) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі – містобудівні умови та обмеження) – документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією;

9) план зонування території (зонінг) – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;

10) приміська зона – територія, що забезпечує просторовий та соціально-економічний розвиток міста;

11) проектна документація – затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва;

12) схеми планування території на регіональному рівні – планувальна документація, яка розробляється у розвиток Генеральної схеми планування території України та визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови, використання територій адміністративно-територіальних одиниць та їх окремих частин;

13) територія – частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси;

14) червоні лінії – визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроєктованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення.

Стаття 2. Планування і забудова територій

1. Планування і забудова територій – діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, яка передбачає:

- 1) прогнозування розвитку територій;
- 2) забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку територій;
- 3) обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- 4) взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови територій;
- 5) визначення і раціональне взаємне розташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів;
- 6) встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності;
- 7) розроблення містобудівної та проектної документації, будівництво об'єктів;
- 8) реконструкцію існуючої забудови та територій;
- 9) збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів, окремих зелених насаджень;
- 10) створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури;

- 11) проведення моніторингу забудови;
- 12) ведення містобудівного кадастру;
- 13) здійснення контролю у сфері містобудування.

2. Інструментом державного регулювання планування територій є містобудівна документація, яка поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів.

3. Містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

Стаття 3. Законодавство у сфері містобудівної діяльності

1. Відносини у сфері містобудівної діяльності регулюються Конституцією України, Цивільним, Господарським і Земельним кодексами України, цим Законом, законами України «Про Генеральну схему планування території України», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», «Про землеустрій», іншими нормативно-правовими актами.

2. Якщо міжнародним договором України, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України, встановлено інші правила, ніж ті, що передбачені цим Законом, то застосовуються правила міжнародного договору України.

Стаття 4. Об'єкти та суб'єкти містобудування

1. Об'єктами містобудування на державному та регіональному рівнях є планувальна організація території, система розселення, сис-

тема взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури, функціональне зонування території України, її частин (груп областей), території Автономної Республіки Крим, областей, адміністративних районів.

Об'єктами містобудування на місцевому рівні є комплекси об'єктів будівництва, об'єднаних спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою в межах населеного пункту, його функціональної зони (сельбищної, промислової, центру, курортної, рекреаційної тощо), планувального, житлового району, мікрорайону (кварталу), приміської зони.

Об'єктами будівництва є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

2. Суб'єктами містобудування є органи виконавчої влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи.

Стаття 5. Обов'язковість дотримання вимог містобудівної документації

1. Програми розвитку регіонів та населених пунктів, програми господарського, соціального та культурного розвитку повинні узгоджуватися з містобудівною документацією відповідного рівня.

2. Вимоги містобудівної документації є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування.

Розділ II. УПРАВЛІННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Стаття 6. Органи, що здійснюють управління у сфері містобудівної діяльності

1. Управління у сфері містобудівної діяльності здійснюється Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою Міністрів Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури, іншими спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури, місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування.

Стаття 7. Зміст управління у сфері містобудівної діяльності

1. Управління у сфері містобудівної діяльності здійснюється шляхом:

- 1) планування територій на державному, регіональному та місцевому рівнях;
- 2) моніторингу стану розроблення містобудівної документації на всіх рівнях;
- 3) визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення містобудівної документації;
- 4) проведення ліцензування і професійної атестації;
- 5) розроблення і затвердження державних будівельних норм, стандартів і правил, запровадження одночасної дії міжнародних кодів та стандартів;
- 6) контролю за дотриманням законодавства у сфері містобудівної діяльності, вимог державних будівельних норм, стандартів і пра-

вил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування (далі – вихідні дані), проектної документації.

Стаття 8. Організація планування та забудови територій

1. Планування територій здійснюється на державному, регіональному та місцевому рівнях відповідними органами виконавчої влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою Міністрів Автономної Республіки Крим та органами місцевого самоврядування.
2. Планування та забудова земельних ділянок здійснюються їх власниками чи користувачами в установленому законодавством порядку.
3. Рішення з питань планування та забудови територій приймаються сільськими, селищними, міськими, районними, обласними радами та їх виконавчими органами, місцевими державними адміністраціями міст Києва та Севастополя в межах визначених законом повноважень з урахуванням вимог містобудівної документації.

Стаття 9. Нормативне регулювання планування та забудови територій

1. Нормативне регулювання планування та забудови територій здійснюється шляхом прийняття нормативно-правових актів, державних та галузевих будівельних норм, стандартів і правил, імплементації міжнародних кодів та стандартів.
2. Державні будівельні норми, стандарти і правила розробляються і затверджуються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

Розділ III. ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ

Стаття 10. Фінансування робіт з планування територій

1. Фінансування робіт з планування територій на державному рівні, розроблення нормативних документів з питань планування і забудови територій, проведення пріоритетних науково-дослідних робіт здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України.
2. Фінансування робіт з планування території Автономної Республіки Крим, областей, районів, населених пунктів, районів у містах, кварталів здійснюється за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів або інших джерел, не заборонених законом.
3. Фінансування робіт з планування окремих земельних ділянок, на яких їх власники або користувачі мають намір здійснити нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єктів будівництва (далі — будівництво), здійснюється за рахунок коштів таких осіб або інших джерел, не заборонених законом.
4. За рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування для розроблення плану зонування, детального плану території крім коштів державного та місцевих бюджетів можуть залучатися кошти з інших джерел, не заборонених законом, за умови виконання функцій замовника відповідним органом місцевого самоврядування.

Стаття 11. Планування територій на державному рівні

1. Планування територій на державному рівні здійснюється шляхом розроблення відповідно до закону Генеральної схеми планування території України, схем планування окремих частин території України, а також внесення змін до них.
2. Містобудівна документація на державному рівні підлягає експертизі.

Стаття 12. Розроблення та затвердження схем планування окремих частин території України

1. За рішенням Кабінету Міністрів України розробляються схеми планування окремих частин території України: кількох областей, узбережжя Чорного та Азовського морів, гірських територій Карпат, територій, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, та інших територій з підвищеним техногенним навантаженням чи ризиком виникнення надзвичайних ситуацій.
2. Замовниками схем планування окремих частин території України є Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідні обласні ради.
3. Схеми планування окремих частин території України затверджуються рішенням замовників таких схем.
4. Склад, зміст, порядок розроблення схем планування окремих частин території України визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

Стаття 13. Планування територій на регіональному рівні

1. Планування територій на регіональному рівні здійснюється шляхом розроблення схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів.

Стаття 14. Розроблення та затвердження схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів

1. Рішення про розроблення схем планування території Автономної Республіки Крим, областей, районів або щодо коригування окремих їх розділів приймає Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідна обласна або районна рада.

2. Організація розроблення, коригування показників і затвердження схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів здійснюється відповідно Радою Міністрів Автономної Республіки Крим, обласними та районними державними адміністраціями.
3. Замовником схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів є Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідні обласні та районні ради.
4. Схеми планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів затверджуються рішенням відповідних рад за умови отримання позитивного висновку державної експертизи.
5. Склад, зміст, порядок розроблення містобудівної документації на регіональному рівні визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

Стаття 15. Реалізація схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів

1. Реалізація схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів здійснюється шляхом розроблення, затвердження і виконання відповідних програм економічного і соціального розвитку.
2. Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, обласні та районні державні адміністрації забезпечують проведення моніторингу реалізації схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів.
3. У разі зміни соціально-економічних показників, на основі яких розроблено схеми планування території Автономної Республіки Крим, області, району, або виникнення потреби у розміщенні об'єктів державного, регіонального значення Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласна або районна рада приймають рішення про розроблення чи про внесення змін до схеми планування відповідної території.

Стаття 16. Планування територій на місцевому рівні

1. Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території.

Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на паперових і електронних носіях.

Порядок обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами встановлюється Кабінетом Міністрів України.

2. Містобудівна документація на місцевому рівні може бути оновлена за рішенням місцевих рад.

Оновлення містобудівної документації передбачає:

- 1) актуалізацію картографо-геодезичної основи;
- 2) перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму.

3. Склад, зміст, порядок розроблення та оновлення містобудівної документації на місцевому рівні визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

4. Затвердження оновленої містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється згідно із статтями 17, 18 та 19 цього Закону.

Стаття 17. Генеральний план населеного пункту

1. Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Невід'ємною частиною генерального плану населеного пункту є план земельно-господарського устрою цього населеного пункту.

У складі генерального плану населеного пункту може розроблятися план зонування території цього населеного пункту. План зонування території може розроблятися і як окрема містобудівна документація після затвердження генерального плану.

2. Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб генеральні плани можуть поєднуватися з детальними планами всієї території таких населених пунктів.

3. Для населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, в межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини.

4. Склад, зміст та порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

5. Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації є замовниками, організують розроблення, внесення змін та подання генерального плану населеного пункту на розгляд відповідної сільської, селищної, міської ради.

6. Рішення про розроблення генерального плану приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

7. Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації в установлені строки:

1) подають пропозиції до проекту відповідного місцевого бюджету на наступний рік або про внесення змін до бюджету на поточний рік щодо потреби у 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, Ради Міністрів Автономної Республіки Крим (для міст обласного та республіканського Автономної Республіки Крим значення), Кабінету Міністрів України (для міст Києва та Севастополя) 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.

8. Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

9. Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років.

Такі зміни вносяться органом місцевого самоврядування, який затверджував генеральний план населеного пункту. Питання про дострокове внесення змін до генерального плану населеного пункту може порушуватися перед відповідною сільською, селищною, міською радою відповідною місцевою державною адміністрацією.

У разі виникнення державної необхідності рішення щодо доцільності внесення змін до генерального плану населеного пункту приймається Кабінетом Міністрів України.

10. Генеральні плани населених пунктів та зміни до них розглядаються і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами на чергових сесіях протягом трьох місяців з дня їх подання.

11. Загальна доступність матеріалів генерального плану населеного пункту забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування та у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що становить державну таємницю та належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу генерального плану населеного пункту як окремий розділ.

12. Експертизі містобудівної документації на місцевому рівні підлягають виключно генеральні плани міст.

Порядок проведення експертизи визначається Кабінетом Міністрів України.

Стаття 18. План зонування території

1. План зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ), плану земельно-господарського устрою та містобудівного кадастру

з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Невід'ємною складовою плану зонування території (у складі генерального плану чи окремо) є проект землеустрою щодо впорядкування території населеного пункту.

План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і 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 і лісів.

2. План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації території.

3. Зонування території здійснюється з дотриманням таких вимог:

- 1) урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території;
- 2) виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;
- 3) відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій;
- 4) урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;
- 5) встановлення для кожної зони умов та обмежень з визначенням видів використання земельних ділянок та об'єктів нерухомості;

б) узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями.

4. Параметри використання території та будівель, запропонованих для розташування у межах декількох земельних ділянок або окремої земельної ділянки, зокрема функціональне призначення, граничні поверховість та площа забудови, можливе розміщення на ділянці, є обов'язковими для врахування під час зонування відповідної території.

Перелік зазначених параметрів визначає центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

5. Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту.

6. Склад, зміст, порядок розроблення плану зонування території визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

7. За порушення вимог, встановлених планом зонування території, фізичні та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до закону.

8. План зонування території затверджується на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

План зонування території не підлягає експертизі.

Стаття 19. Детальний план території

1. Детальний план території уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток території.

2. Детальний план території за межами населених пунктів розробляється відповідно до схеми планування території району з метою визначення їх функціонального призначення.

3. У складі детального плану території розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

4. Детальний план території визначає:

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 і пішохідного руху;

10) порядок комплексного благоустрою та озеленення.

5. Детальний план території складається із графічних і текстових матеріалів.

6. Склад, зміст, порядок розроблення та затвердження детального плану території визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

7. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

8. Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території – відповідною сільською, селищною, міською радою.

9. Детальний план території не підлягає експертизі.

10. Внесення змін до детального плану території допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту та плану зонування території.

Стаття 20. Архітектурно-містобудівні ради

1. Для професійного обговорення проектних рішень у сфері містобудування центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури, спеціально уповноважені органи містобудування та архітектури можуть утворювати архітектурно-містобудівні ради як дорадчі органи, що діють на громадських засадах.

Типове положення про архітектурно-містобудівні ради затверджується центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

2. Результати розгляду проектів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою враховуються під час подальшого доопрацювання та затвердження таких проектів.

3. Спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури, при якому функціонує архітектурно-містобудівна рада, надсилає за 20 робочих днів до засідання ради розділ проекту містобудівної документації (за відповідним напрямом), що планується для розгляду радою, органам земельних ресурсів, охорони культурної спадщини, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, державної санітарно-епідеміологічної служби, природоохоронному та іншим органам, яким відповідно до закону належать повноваження щодо розгляду містобудівної документації, для отримання їх висновків.

У разі ненадання письмових висновків до проекту містобудівної документації протягом 20 днів з дня надходження розділу містобудівної документації такий проект вважається погодженим цими органами.

Після погодження зазначеними у цій частині цієї статті органами проекту містобудівної документації такі органи та їх посадові особи не беруть участі у будь-який спосіб у проведенні земельних торгів, процедурі надання або продажу земельних ділянок або прав на них, розробленні та погодженні землевпорядної документації, не надають документів дозвільного характеру, крім випадків, передбачених законом.

4. Архітектурно-містобудівні ради надають рекомендації з питань планування, забудови та іншого використання територій у межах історичних ареалів населених місць і зон охорони пам'яток архітектури та містобудування з урахуванням рішень консультативних рад з питань охорони культурної спадщини.

5. Архітектурно-містобудівна рада розглядає проекти будівництва об'єктів за зверненням замовників таких проектів.

Результати розгляду радою зазначених проектів мають виключно рекомендаційний характер і не можуть вимагатися під час погодження та затвердження проекту будівництва.

Стаття 21. Громадські слухання щодо врахування громадських інтересів

1. Громадським слуханням підлягають розроблені в установленому порядку проекти містобудівної документації на місцевому рівні: генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій, детальні плани територій.

2. Затвердження на місцевому рівні містобудівної документації, зазначеної у частині першій цієї статті, без проведення громадських слухань щодо проектів такої документації забороняється.

При вирішенні відповідно до Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» питань відчуження для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, громадські слухання не проводяться.

3. Сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи (у разі делегування їм таких повноважень) зобов'язані забезпечити:

1) оприлюднення прийнятих рішень щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні з прогнозованими правовими, економічними та екологічними наслідками;

2) оприлюднення проектів містобудівної документації на місцевому рівні та доступ до цієї інформації громадськості;

3) реєстрацію, розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації на місцевому рівні;

4) узгодження спірних питань між громадськістю і замовниками містобудівної документації на місцевому рівні через погоджувальну комісію;

5) оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації на місцевому рівні.

4. Оприлюднення проектів генеральних планів, планів зонування територій, детальних планів територій здійснюється не пізніше як у місячний строк з дня їх надходження до відповідного органу місцевого самоврядування.

5. Оприлюднення проектів містобудівної документації на місцевому рівні є підставою для подання пропозицій громадськості до відповідного органу місцевого самоврядування.

6. Пропозиції громадськості мають бути обґрунтовані в межах відповідних законодавчих та нормативно-правових актів, державних будівельних норм, стандартів і правил та надаватися у строки, визначені для проведення процедури громадських слухань.

Пропозиції, надані після встановленого строку, не розглядаються.

7. Пропозиції до проектів містобудівної документації на місцевому рівні мають право надавати:

1) повнолітні дієздатні фізичні особи, які проживають на території, щодо якої розроблено відповідний проект містобудівної документації на місцевому рівні;

2) юридичні особи, об'єкти нерухомого майна яких розташовані на території, для якої розроблено відповідний проект містобудівної документації на місцевому рівні;

3) власники та користувачі земельних ділянок, розташованих на території, щодо якої розробляється документація, та на суміжній з нею;

4) представники органів самоорганізації населення, діяльність яких поширюється на відповідну територію;

5) народні депутати України, депутати відповідних місцевих рад.

8. Для розгляду спірних питань, що виникають у процесі громадських слухань, утворюється погоджувальна комісія.

До складу погоджувальної комісії входять:

- 1) посадові особи відповідного органу місцевого самоврядування;
- 2) представники органу земельних ресурсів, природоохоронного і санітарно-епідеміологічного органу, органу містобудування та архітектури, охорони культурної спадщини та інших органів;
- 3) представники професійних об'єднань та спілок, архітектори, науковці;
- 4) уповноважені представники громадськості, які обираються під час громадських слухань. Кількість представників громадськості має становити не менше 50 відсотків і не більше 70 відсотків загальної чисельності комісії.

Головою погоджувальної комісії є посадова особа відповідного органу місцевого самоврядування.

Погоджувальна комісія протягом двох тижнів після її створення розглядає спірні питання, зафіксовані у протоколі громадських слухань, та ухвалює рішення про врахування або мотивоване відхилення цих пропозицій (зауважень).

Засідання погоджувальної комісії є правомочним, якщо у ньому взяли участь не менше двох третин її членів (з них не менше половини представників громадськості).

Рішення погоджувальної комісії приймається більшістю присутніх членів та оформлюється відповідним протоколом.

У разі неспроможності погоджувальної комісії врегулювати спірні питання між сторонами остаточне рішення приймає відповідний орган місцевого самоврядування. Урегульовані погоджувальною

комісією спірні питання між сторонами або прийняті відповідним органом місцевого самоврядування рішення є підставою для внесення змін до проекту відповідної документації.

9. Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах цих органів.

Особи, які оприлюднюють проекти генеральних планів населених пунктів, зонування територій, детальних планів територій, є відповідальними за їх автентичність.

10. Фінансування заходів щодо врахування громадських інтересів здійснюється за рахунок органів місцевого самоврядування.

11. Порядок проведення громадських слухань визначає КМУ.

Стаття 22. Містобудівний кадастр

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

Містобудівний кадастр ведеться з урахуванням даних державного земельного кадастру на державному рівні, на рівні Автономної Республіки Крим, обласному та районному рівнях, рівні обласних центрів та міст обласного (республіканського Автономної Республіки Крим) значення.

2. Містобудівний кадастр ведеться службами містобудівного кадастру, які діють у складі спеціально уповноважених органів містобудування та архітектури.

Типове положення про службу містобудівного кадастру затверджується Кабінетом Міністрів України.

3. Формування містобудівного кадастру здійснюється з використанням таких джерел:

1) державні геоінформаційні ресурси;

2) цифрові масиви профільних геопросторових даних, які містяться у затвердженій містобудівній та проектній документації, матеріалах завершеного будівництва;

3) бази даних юридичних і фізичних осіб, порядок використання яких визначається законом.

4. Профільні геопросторові дані не пізніше 30 робочих днів після затвердження містобудівної документації вносяться до містобудівного кадастру відповідного рівня.

5. Дані містобудівного кадастру, необхідні для провадження містобудівної діяльності, проведення землевпорядних робіт, забезпечення роботи геоінформаційних систем, використовуються для задоволення інформаційних потреб державних органів, органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб.

6. Інформація, яка міститься у містобудівному кадастрі, є відкритою та загальнодоступною, крім відомостей, що належать до інформації з обмеженим доступом.

Захист інформації, яка міститься у містобудівному кадастрі, здійснюється відповідними суб'єктами інформаційних відносин відповідно до законодавства.

7. Порядок ведення та структура містобудівного кадастру, порядок надання інформації з містобудівного кадастру визначаються Кабінетом Міністрів України.

Стаття 23. Містобудівний моніторинг

1. Містобудівний моніторинг – система спостережень, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.
2. Результати містобудівного моніторингу постійно вносяться до містобудівного кадастру.
3. Під час проведення містобудівного моніторингу використовуються аерокосмічні матеріали, просторово орієнтовані дані наземного лазерного сканування, матеріали виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва.
4. Порядок проведення містобудівного моніторингу встановлюється центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

Стаття 24. Особливості регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності

1. Документація із землеустрою розробляється з урахуванням положень плану зонування та/або детального плану території.
2. Зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій.
3. У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

4. Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території, забороняється.

5. Спеціально уповноважені органи з питань містобудування та архітектури і центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів та його територіальні органи забезпечують відкритість, доступність та повноту інформації про наявність на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці земель державної та комунальної власності, не наданих у користування, що можуть бути використані під забудову, про наявність обмежень і обтяжень земельних ділянок, містобудівні умови та обмеження в містобудівному і державному земельному кадастрах.

До моменту внесення відповідної інформації до містобудівного та державного земельного кадастрів виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації або відповідний місцевий орган виконавчої влади зобов'язані надавати за запитами фізичних та юридичних осіб письмову інформацію про наявність земельних ділянок, що можуть бути використані під забудову.

6. Склад, зміст та порядок погодження містобудівної документації, до складу якої входить документація із землеустрою, визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури спільно з центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Розділ IV. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ

Стаття 25. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб

1. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій.

2. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землеводоносної документації.
3. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, за межами населених пунктів встановлюється відповідними районними державними адміністраціями, а в разі відсутності адміністративного району – відповідно Радою Міністрів Автономної Республіки Крим, обласною, Севастопольською міською державними адміністраціями.
4. Узгодження питань щодо забудови визначених для містобудівних потреб територій суміжних територіальних громад здійснюється на підставі відповідних угод, відображається у схемах планування зазначених територій та генеральних планах населених пунктів.
5. Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту викупу (викупу) земельних ділянок.

Стаття 26. Забудова територій

1. Забудова територій здійснюється шляхом розміщення об'єктів будівництва.
2. Суб'єкти містобудування зобов'язані додержуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів.
3. Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради вживає заходів щодо організації комплексної забудови територій відповідно до вимог цього Закону.
4. Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

5. Проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

- 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних;
- 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи;
- 3) затвердження проектної документації;
- 4) виконання підготовчих та будівельних робіт;
- 5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- 6) реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

Стаття 27. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки

1. Забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок може здійснюватися на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки (далі – будівельний паспорт).

Будівельний паспорт визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки.

Будівельний паспорт складається з текстових та графічних матеріалів.

За наявності плану зонування території розроблення будівельного паспорта здійснюється на його підставі.

2. Проектування на підставі будівельного паспорта здійснюється без отримання містобудівних умов та обмежень. Для об'єктів, зазначених у частині першій цієї статті, розроблення проекту будівництва здійснюється виключно за бажанням замовника.

3. Надання будівельного паспорта здійснюється спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження відповідної заяви та пакета документів, перелік яких визначається центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

4. Порядок видачі та форма будівельного паспорта визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

Стаття 28. Малі архітектурні форми і тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності

1. Мала архітектурна форма – невелика споруда декоративного, допоміжного чи іншого призначення, що використовується для покращення естетичного вигляду громадських місць і міських об'єктів, організації простору та доповнює композицію будинків, будівель, їх комплексів.

До малих архітектурних форм належать:

- 1) альтанки, павільйони, навіси;
- 2) паркові арки (аркади) і колони (колонади);
- 3) вуличні вази, вазони і амфори;
- 4) декоративні фонтани і басейни, штучні паркові водоспади;
- 5) монументальна, декоративна та ігрова скульптура;
- 6) вуличні меблі (лавки, лави, столи);
- 7) садово-паркове освітлення, ліхтарі;
- 8) сходи, балюстради;
- 9) паркові містки;
- 10) обладнання дитячих ігрових майданчиків;

- 11) павільйони зупинок громадського транспорту;
- 12) огорожі, ворота, ґрати;
- 13) меморіальні споруди (надгробки, стели, обеліски тощо);
- 14) рекламні та інформаційні стенди, дошки, вивіски;
- 15) інші об'єкти, визначені законодавством.

2. Тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності – одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту.

Тимчасова споруда для здійснення підприємницької діяльності може мати закриті приміщення для тимчасового перебування людей (павільйон площею не більше 30 квадратних метрів по зовнішньому контуру) або не мати такого приміщення.

3. Розміщення малих архітектурних форм здійснюється відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів».

4. Розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності здійснюється в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

Стаття 29. Вихідні дані

1. Фізична або юридична особа, яка подала до виконавчого органу сільської, селищної, міської ради заяву про намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи, повинна одержати вихідні дані для проектування об'єкта будівництва.

2. Вихідні дані повинні міститися у повному обсязі в загальнодоступній містобудівній документації на місцевому рівні.

3. Основними складовими вихідних даних є:

містобудівні умови та обмеження;

завдання на проектування, що визначають обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та властивостей об'єкта містобудування, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і складаються з урахуванням містобудівних умов та обмежень, технічних умов.

4. Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури на безоплатній основі.

Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, визначає центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

5. Спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури визначає відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

6. Розгляд заяви та надання вихідних даних або прийняття рішення про відмову у видачі вихідних даних здійснюються спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви.

Рішення про відмову у видачі вихідних даних приймається у разі невідповідності намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

7. За наявності плану зонування або детального плану території містобудівні умови та обмеження надаються спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури.

8. До містобудівних умов та обмежень можуть включатися вимоги щодо архітектурних та інженерних рішень.

9. Склад, зміст, порядок надання містобудівних умов та обмежень визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

10. Вихідні дані є чинними до завершення будівництва об'єкта. Зміни до вихідних даних можуть вноситися тільки за згодою замовника.

Стаття 30. Технічні умови

1. Технічні умови – комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам, зокрема щодо водо-, тепло-, енерго- і газопостачання, каналізації, радіофікації, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод, телефонізації, телекомунікації, диспетчеризації, пожежної та техногенної безпеки.

2. Фізична чи юридична особа, яка має намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває в її власності або користуванні, має право на одержання технічних умов згідно із поданою нею заявою.

Технічні умови надаються протягом десяти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви.

3. Технічні умови повинні відповідати законодавству, містити достовірну інформацію та обґрунтовані вимоги до об'єктів будівництва, а також відповідати намірам заявника щодо забудови земельної ділянки.

4. У технічних умовах враховується, що місце приєднання інженерних мереж замовника до магістральних чи інших інженерних мереж розташовується на межі земельної ділянки замовника або за його згодою на території такої земельної ділянки.

5. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної ін-

фраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.

У разі якщо кошторисна вартість будівництва інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту, орган місцевого самоврядування приймає рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту.

6. Склад, зміст, порядок надання технічних умов та порядок визначення вартості послуг з їх надання визначаються відповідними центральними органами виконавчої влади.

7. Технічні умови є чинними до завершення будівництва об'єкта. Зміни до технічних умов можуть вноситися тільки за згодою замовника.

8. За відсутності на відповідній території необхідного водо-, тепло-, електро-, газопостачання, його недостатньої потужності за рішенням замовника може бути передбачено застосування автономних систем інженерного забезпечення в установленому законодавством порядку.

Стаття 31. Проектна документація на будівництво

1. Проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, державних будівельних норм, стандартів і правил та затверджується замовником.

До проектної документації на будівництво об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку, а також об'єктів, які підлягають оцінці впливу на навколишнє природне середовище у транскор-

донному контексті, додається оцінка існуючого чи передбачуваного впливу на стан навколишнього природного середовища. Перелік таких об'єктів визначається Кабінетом Міністрів України.

2. Експертиза проектів будівництва проводиться в установленому Кабінетом Міністрів України порядку експертними організаціями незалежно від форми власності, які відповідають критеріям, визначеним центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури. При цьому до проведення експертизи залучаються (в тому числі на підставі цивільно-правових договорів) експерти з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, які пройшли професійну атестацію, що проводилася із залученням представників відповідних центральних органів виконавчої влади, та отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат. Порядок проведення професійної атестації таких експертів встановлюється Кабінетом Міністрів України.

3. Не підлягають обов'язковій експертизі проекти будівництва об'єктів I–III категорій складності.

4. Обов'язковій експертизі підлягають проекти будівництва об'єктів, які:

1) належать до IV і V категорій складності, – щодо додержання нормативів з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, міцності, надійності та необхідної довговічності;

2) споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, – в частині міцності, надійності та довговічності;

3) споруджуються із залученням бюджетних коштів, – щодо кошторисної частини проектної документації.

За рішенням замовника може проводитися також експертиза проєктів будівництва інших об'єктів, ніж передбачені у цій частині.

5. Встановлення випадків та порядку проведення експертизи проєктів будівництва іншими законами не допускається.

6. Проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.

Стаття 32. Категорії складності об'єктів будівництва

1. Усі об'єкти будівництва за складністю архітектурно-будівельного рішення та/або інженерного обладнання поділяються на I, II, III, IV і V категорії складності.

2. Категорія складності об'єкта будівництва визначається відповідно до державних будівельних норм та стандартів на підставі класу наслідків (відповідальності) такого об'єкта будівництва.

3. Віднесення об'єкта будівництва до тієї чи іншої категорії складності здійснюється проектною організацією і замовником будівництва.

4. Порядок віднесення об'єктів до IV і V категорій складності визначається Кабінетом Міністрів України.

Стаття 33. Здійснення комплексної забудови території

1. Комплексна забудова території здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, інших об'єктів будівництва, а також на благоустрій території. Комплексна забудова території може здійснюватися

шляхом комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду одним або кількома інвесторами.

2. Рішення про організацію комплексної забудови території у визначених межах та рішення про розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та за їх межами під час комплексної забудови території приймає виконавчий орган районної, сільської, селищної, міської ради відповідно до його повноважень у порядку, передбаченому цим Законом.

Рішення про розроблення детального плану певної території одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території.

3. Функції замовника на будівництво виконавчий орган місцевої ради, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації (у разі делегування їм таких повноважень відповідними радами) виконують безпосередньо або можуть делегувати їх на конкурсній основі генеральному підряднику (підряднику) у порядку, встановленому законодавством.

Функції замовника комплексної забудови території може виконувати власник (користувач) відповідної земельної ділянки в межах такої земельної ділянки, переданої (наданої) йому в установленому законом порядку.

4. Розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та за їх межами під час комплексної забудови території здійснюється виконавчим органом сільської, селищної, міської ради відповідно до її повноважень шляхом надання містобудівних умов та обмежень або видачі будівельного паспорта відповідно до містобудівної документації у порядку, передбаченому цим Законом.

5. Регулювання земельних відносин під час комплексної забудови території здійснюється відповідно до земельного законодавства.

Стаття 34. Право на виконання будівельних робіт

1. Замовник має право виконувати будівельні роботи після:

1) направлення замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт Державній архітектурно-будівельній інспекції або її територіальному органу (далі — інспекції державного архітектурно-будівельного контролю) за місцезнаходженням об'єкта будівництва — щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, які не потребують реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт або отримання дозволу на виконання будівельних робіт згідно з переліком об'єктів будівництва, затвердженим Кабінетом Міністрів України. Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт та порядок його подання визначаються Кабінетом Міністрів України;

2) реєстрації відповідною інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю декларації про початок виконання будівельних робіт — щодо об'єктів будівництва, що належать до I–III категорій складності;

3) видачі замовнику відповідною інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт — щодо об'єктів будівництва, що належать до IV і V категорій складності.

2. Зазначені у частині першій цієї статті документи, що надають право на виконання будівельних робіт, є чинними до завершення будівництва.

3. Державна архітектурно-будівельна інспекція у порядку, визначеному центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури, веде єдиний реєстр отриманих повідомлень про початок виконання підготовчих будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, виданих дозволів на виконання будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про готовність об'єкта до експлуатації та виданих сертифікатів, відмов у реєстрації таких декларацій та у видачі таких дозволів і сертифікатів, який формується на

підставі інформації, поданої відповідними інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю.

Доступ користувачів до даних реєстру здійснюється безоплатно через офіційний веб-сайт Державної архітектурно-будівельної інспекції України.

4. Реконструкцію або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення може бути проведено за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

5. Контроль за виконанням підготовчих робіт з винесення інженерних мереж, будівельних робіт здійснюється інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю.

Стаття 35. Виконання підготовчих робіт

1. Після набуття права на земельну ділянку замовник може виконувати підготовчі роботи, визначені державними будівельними нормами, стандартами і правилами, крім винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень, з повідомленням відповідної інспекції державного архітектурно-будівельного контролю.

2. Підготовчі роботи з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень замовник здійснює на підставі зареєстрованої декларації про початок виконання підготовчих робіт.

Виконання підготовчих робіт, у тому числі з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень, може здійснюватися на підставі зареєстрованої декларації про початок виконання будівельних робіт чи дозволу на виконання будівельних робіт.

Виконання підготовчих робіт з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень без реєстрації зазначеної декларації або отримання дозволу на виконання будівельних робіт забороняється.

3. Зареєстрована декларація про початок виконання підготовчих робіт не дає права на виконання будівельних робіт.

4. Реєстрацію декларації про початок виконання підготовчих робіт здійснюють відповідні інспекції державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі протягом п'яти робочих днів з дня отримання декларації.

За наявності зареєстрованої декларації про початок виконання підготовчих робіт (направлення повідомлення до інспекції державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до частини першої цієї статті) отримання замовником та генеральним підрядником чи підрядником інших документів дозвільного характеру для виконання підготовчих робіт та видалення зелених насаджень у межах будівельного майданчика не вимагається.

5. Форма декларації про початок виконання підготовчих робіт, порядок її подання та реєстрації, форма повідомлення про зміну даних у зареєстрованій декларації визначаються Кабінетом Міністрів України.

6. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю відмовляють у реєстрації декларації про початок виконання підготовчих робіт, якщо декларація подана чи оформлена з порушенням встановлених вимог.

Рішення про відмову в реєстрації декларації про початок виконання підготовчих робіт приймається у строк, передбачений для реєстрації декларації.

7. У разі якщо інспекція державного архітектурно-будівельного контролю не зареєструвала декларацію про початок виконання

підготовчих робіт або не відмовила в її реєстрації в установленій цією статтею строк, право на виконання підготовчих робіт виникає на одинадцятий робочий день з дня, коли декларація повинна бути зареєстрована, а рішення про відмову – прийнято. У такому разі декларація вважається зареєстрованою.

8. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику або змінено генерального підрядника чи підрядника (у разі якщо підготовчі роботи виконуються без залучення субпідрядників) або осіб, відповідальних за проведення авторського нагляду, чи відповідальних виконавців робіт, замовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни відповідну інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю.

Продовження виконання підготовчих робіт без такого повідомлення забороняється.

9. Замовник зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня надіслання повідомлення до інспекції державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до частини першої цієї статті або реєстрації декларації про початок виконання підготовчих робіт, або з дня набуття права на виконання підготовчих робіт відповідно до частини сьомої цієї статті письмово поінформувати місцевий орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування за місцезнаходженням об'єкта будівництва про початок виконання підготовчих робіт.

10. Замовник відповідно до закону несе відповідальність за повноту і достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації про початок виконання підготовчих робіт, та виконання підготовчих робіт з порушенням вимог, визначених у цій статті.

Стаття 36. Декларація про початок виконання будівельних робіт

1. Право на виконання підготовчих робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням або зареєстрованою деклара-

цією про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах, що належать до I–III категорій складності, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт.

2. Реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт проводять відповідні інспекції державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі протягом п'яти робочих днів з дня надходження декларації.

Виконувати будівельні роботи, підключати об'єкт будівництва до інженерних мереж та споруд без реєстрації зазначеної декларації забороняється.

За наявності зареєстрованої декларації про початок виконання будівельних робіт отримання замовником та генеральним підрядником чи підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) інших документів дозвільного характеру для виконання будівельних робіт та видалення зелених насаджень у межах будівельного майданчика не вимагається.

3. Форма декларації про початок виконання будівельних робіт, порядок її подання та реєстрації, форма повідомлення про зміну даних у зареєстрованій декларації визначаються Кабінетом Міністрів України.

4. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю відмовляють у реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт, якщо декларація подана чи оформлена з порушенням встановлених вимог.

Рішення про відмову в реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт приймається у строк, передбачений для реєстрації декларації.

5. У разі якщо інспекція державного архітектурно-будівельного контролю не зареєструвала декларацію про початок виконання будівельних робіт або не прийняла рішення про відмову в її реєстрації в установленій цією статтею строк, право на виконання будівельних робіт виникає на одинадцятий робочий день з дня, коли декларація повинна бути зареєстрована, а рішення про відмову – прийнято.

У такому разі декларація вважається зареєстрованою.

6. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику або змінено генерального підрядника чи підрядника (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) або осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, або відповідальних виконавців робіт, замовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю, яка зареєструвала декларацію про початок виконання будівельних робіт.

7. Замовник зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт або з дня набуття права на виконання будівельних робіт відповідно до частини п'ятої цієї статті письмово поінформувати виконавчий орган сільської, селищної, міської ради або місцеву державну адміністрацію за місцезнаходженням об'єкта будівництва про початок виконання будівельних робіт.

8. Замовник відповідно до закону несе відповідальність за повноту та достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації про початок виконання будівельних робіт, та виконання будівельних робіт без зареєстрованої декларації.

Стаття 37. Дозвіл на виконання будівельних робіт

1. Право на виконання підготовчих робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням або зареєстрованою декларацією)

цією про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах будівництва, що належать до IV і V категорій складності, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

2. Дозвіл на виконання будівельних робіт видається відповідними інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви.

За наявності дозволу на виконання будівельних робіт отримання замовником та генеральним підрядником чи підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) інших документів дозвільного характеру для виконання будівельних робіт та видалення зелених насаджень у межах будівельного майданчика не вимагається.

3. Форма дозволу на виконання будівельних робіт, форма заяви, що подається для його отримання, перелік документів, що додаються до заяви, форма відмови у видачі дозволу на виконання будівельних робіт, порядок видачі, переоформлення та анулювання дозволу на виконання будівельних робіт визначаються Кабінетом Міністрів України.

4. Відмова у видачі дозволу на виконання будівельних робіт видається заявнику в письмовому вигляді з відповідним обґрунтуванням у строк, передбачений для видачі дозволу.

Підставою для відмови у видачі дозволу на виконання будівельних робіт є:

- 1) неподання документів, необхідних для прийняття рішення про видачу такого дозволу;
- 2) невідповідність поданих документів вимогам законодавства;
- 3) виявлення недостовірних відомостей у поданих документах.

Відмову у видачі дозволу на виконання будівельних робіт може бути оскаржено до суду.

5. У разі якщо в установленій цією статтею строк інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю не видано дозвіл на виконання будівельних робіт або відмову в його видачі, замовник звертається до центрального органу виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури для вжиття протягом десяти робочих днів заходів, пов'язаних з видачею зазначеного дозволу або відмовою в його видачі. У разі якщо протягом зазначеного строку не буде видано дозвіл на виконання будівельних робіт або відмову в його видачі, право на виконання будівельних робіт виникає на десятий робочий день з дня реєстрації звернення до центрального органу виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури, а дозвіл вважається виданим.

6. Дозвіл на виконання будівельних робіт може бути анульовано відповідною інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у разі:

1) подання замовником заяви про анулювання дозволу на виконання будівельних робіт;

2) наявності відомостей про припинення юридичної особи або підприємницької діяльності фізичною особою – підприємцем (замовником), смерті фізичної особи – замовника або визнання її безвісно відсутньою;

3) перешкоджання проведенню перевірки посадовими особами інспекцій державного архітектурно-будівельного контролю, якщо таке перешкоджання було здійснено протягом одного року після накладення штрафу за зазначене порушення.

7. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику або змінено генерального підрядника чи підрядника (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників), дозвіл

на виконання будівельних робіт підлягає переоформленню. Переоформлення дозволу не зупиняє процесу виконання будівельних робіт.

У разі зміни осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, або відповідальних виконавців робіт замовник повідомляє інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю, яка видала дозвіл, про такі зміни протягом трьох днів з дня їх настання.

8. Замовник зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня видачі дозволу на виконання будівельних робіт або з дня набуття права на виконання таких робіт відповідно до частини п'ятої цієї статті письмово поінформувати виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, місцеву державну адміністрацію за місцезнаходженням об'єкта будівництва про початок виконання будівельних робіт.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, місцева державна адміністрація повідомляють через місцеві засоби масової інформації про початок виконання будівельних робіт на об'єктах будівництва, що належать до IV і V категорій складності, на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці.

9. Виконання будівельних робіт на об'єктах будівництва, що належать до IV і V категорій складності, без дозволу на виконання будівельних робіт або його переоформлення, а також виконання не зазначених у дозволі будівельних робіт вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

Стаття 38. Знесення самочинно збудованих об'єктів містобудування

1. У разі виявлення факту самочинного будівництва об'єкта, перебудова якого з метою усунення істотного відхилення від проекту або усунення порушень законних прав та інтересів інших осіб, істотного порушення будівельних норм є неможливою, посадова особа відповідної інспекції державного архітектурно-будівельного контролю

видає особі, яка здійснила (здійснює) таке будівництво, припис про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, державних будівельних норм, стандартів і правил з визначенням строку для добровільного виконання припису.

У разі якщо особа в установлений строк добровільно не виконала вимоги, встановлені у приписі, інспекція державного архітектурно-будівельного контролю подає позов до суду про знесення самочинно збудованого об'єкта та компенсацію витрат, пов'язаних з таким знесенням.

2. За рішенням суду самочинно збудований об'єкт підлягає знесенню з компенсацією витрат, пов'язаних із знесенням об'єкта, за рахунок особи, яка здійснила (здійснює) таке самочинне будівництво.

Замовником робіт із знесення зазначеного об'єкта є інспекція державного архітектурно-будівельного контролю, за позовом якої прийнято відповідне рішення суду.

Стаття 39. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів

1. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що належать до I–III категорій складності, та об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта, здійснюється шляхом реєстрації відповідною інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі поданої замовником декларації про готовність об'єкта до експлуатації.

Форма декларації про готовність об'єкта до експлуатації, порядок її подання і реєстрації визначаються Кабінетом Міністрів України.

2. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що належать до IV і V категорій складності, здійснюється на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі інспекціями

державного архітектурно-будівельного контролю сертифіката у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Форма акта готовності об'єкта до експлуатації, форма сертифіката, порядок його видачі, розмір та порядок внесення плати за видачу сертифіката визначаються Кабінетом Міністрів України.

Акт готовності об'єкта до експлуатації підписується замовником, генеральним проектувальником, генеральним підрядником або підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників), субпідрядниками, страховиком (якщо об'єкт застрахований).

3. Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у разі необхідності під час розгляду питань, пов'язаних з видачею сертифіката, може звернутися до державних органів з метою отримання відповідних висновків.

Неподання таких висновків у визначеній інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю строк не є підставою для продовження строку видачі сертифіката або відмови в його видачі.

4. Прийняття рішення про реєстрацію (відмову у реєстрації) декларації про готовність об'єкта до експлуатації, видачу (відмову у видачі) сертифіката здійснюється інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю протягом десяти робочих днів з дати подання відповідних документів.

5. Датою прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є дата реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або видачі сертифіката.

6. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю відмовляють у реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації, якщо така декларація подана чи оформлена з порушенням встановлених вимог.

7. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю відмовляють у видачі сертифіката з таких підстав:

- 1) неподання документів, необхідних для прийняття рішення про видачу сертифіката;
- 2) виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;
- 3) невідповідність об'єкта проектній документації на будівництво такого об'єкта та вимогам державних будівельних норм, стандартів і правил.

Відмова у реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації та видачі сертифіката надається замовнику в письмовому вигляді у строк, передбачений для реєстрації декларації або видачі сертифіката.

8. Експлуатація закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих в експлуатацію, забороняється.

9. Зареєстрована декларація про готовність об'єкта до експлуатації або сертифікат є підставою для укладення договорів про постачання на прийнятий в експлуатацію об'єкт необхідних для його функціонування ресурсів – води, газу, тепла, електроенергії, включення даних про такий об'єкт до державної статистичної звітності та оформлення права власності на нього.

Підключення закінченого будівництвом об'єкта, прийнятого в експлуатацію, до інженерних мереж здійснюється протягом десяти днів з дня відповідного звернення замовника до осіб, які є власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або здійснюють їх експлуатацію.

10. Замовник відповідно до закону несе відповідальність за повноту та достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації про готовність об'єкта до експлуатації, та за експлуатацію об'єкта без зареєстрованої декларації або сертифіката.

11. Замовник зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня введення в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта письмово поінформувати про це місцевий орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування за місцезнаходженням об'єкта будівництва.

Стаття 40. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту

1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування відповідно до цього Закону.

2. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у відповідному населеному пункті, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, крім випадків, передбачених частиною четвертою цієї статті.

3. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до відповідного місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

4. До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються замовники у разі будівництва:

1) об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

2) будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;

- 3) будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;
- 4) індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;
- 5) об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;
- 6) об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;
- 7) об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;
- 8) об'єктів, передбачених Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, за рахунок коштів інвесторів.

5. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з органом місцевого самоврядування (відповідно до встановленого органом місцевого самоврядування розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами. При цьому не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності.

6. Встановлений органом місцевого самоврядування для замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не може перевищувати граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не може перевищувати:

- 1) 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта — для нежитлових будівель та споруд;
- 2) 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта — для житлових будинків.

7. Органам місцевого самоврядування забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема житлових та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, передбаченої цією статтею, а також крім випадків, визначених частиною п'ятою статті 30 цього Закону.

8. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації органом місцевого самоврядування звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

9. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

Істотними умовами договору є:

- 1) розмір пайової участі;
- 2) строк (графік) сплати пайової участі;
- 3) відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

10. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту.

Стаття 41. Державний архітектурно-будівельний контроль

1. Державний архітектурно-будівельний контроль – сукупність заходів, спрямованих на дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, державних будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих і будівельних робіт.
2. Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.
3. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю розглядають відповідно до закону справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності.
4. Посадові особи інспекцій державного архітектурно-будівельного контролю під час перевірки мають право:

- 1) безперешкодного доступу до місць будівництва об'єктів;
- 2) складати протоколи про вчинення правопорушень, акти перевірок та накладати штрафи відповідно до закону;
- 3) видавати обов'язкові для виконання приписи щодо:
 - а) усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, державних будівельних норм, стандартів і правил;
 - б) зупинення підготовчих та будівельних робіт, які виконуються без реєстрації декларації про початок їх виконання або дозволу на виконання будівельних робіт;
- 4) проводити перевірку відповідності виконання підготовчих та будівельних робіт вимогам державних будівельних норм, стандартів і правил, затвердженим проектним вимогам, рішенням, технічним умовам, своєчасності та якості проведення передбачених нормативно-технічною і проектною документацією зйомки, замірів, випробувань, а також ведення журналів робіт, наявності у передбачених законодавством випадках паспортів, актів та протоколів випробувань, сертифікатів та іншої документації;
- 5) здійснювати контроль за додержанням суб'єктами господарювання ліцензійних умов провадження господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів містобудування та архітектури;
 - б) залучати до проведення перевірок представників центральних і місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, громадських організацій (за погодженням з їх керівниками), фахівців науково-дослідних, дослідно-конструкторських, експертних та проектних установ;
- 7) одержувати в установленому законодавством порядку від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, фізичних осіб інформацію та документи,

необхідні для здійснення державного архітектурно-будівельного контролю.

Забороняється витребувати інформацію та документи податкової, фінансової звітності, щодо оплати праці, руху коштів та інші, не пов'язані із здійсненням державного архітектурно-будівельного контролю;

8) вимагати у випадках, визначених законодавством, вибіркового розкриття окремих конструктивних елементів будинків і споруд, проведення зйомки і замірів, додаткових лабораторних та інших випробувань будівельних матеріалів, виробів і конструкцій;

9) забороняти за вмотивованим письмовим рішенням керівника інспекції чи його заступника експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих в експлуатацію;

10) здійснювати фіксування процесу проведення перевірки з використанням аудіо- та відеотехніки.

5. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у своїй діяльності взаємодіють з органами виконавчої влади, що здійснюють контроль за дотриманням природоохоронних, санітарно-гігієнічних, протипожежних вимог, вимог у сфері охорони праці, енергозбереження та інших вимог, передбачених законом, а також з органами внутрішніх справ, прокуратури, державної статистики та іншими правоохоронними і контролюючими органами.

6. Забезпечення діяльності інспекцій державного архітектурно-будівельного контролю та їх працівників необхідними засобами здійснюється в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

7. Посадові особи інспекцій державного архітектурно-будівельного контролю підлягають обов'язковому державному страхуванню у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

8. Постанови інспекцій державного архітектурно-будівельного контролю можуть бути оскаржені до центрального органу виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури або до суду.

9. У разі заподіяння шкоди, завдання збитків внаслідок порушення працівниками органу державного архітектурно-будівельного контролю вимог, встановлених цим та іншими законами, а також вимог щодо перевірок суб'єкт господарювання може звернутися до суду із заявою про відшкодування матеріальної та моральної шкоди.

10. Суб'єкт господарювання має право звернутися до суду щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності посадових осіб органу державного архітектурно-будівельного контролю.

Розділ V. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування, крім:

1) частин третьої та четвертої статті 24, які набирають чинності з 1 січня 2012 року;

2) частин другої – п'ятої статті 31, підпункту 2, абзаців п'ятого – одинадцятого підпункту 3, абзаців шостого – дев'ятого та п'ятнадцятого – сімнадцятого підпункту 5, абзаців другого – четвертого і восьмого підпункту 6, підпунктів 7–9, 13, абзаців другого – п'ятого підпункту 14, підпунктів 18–20 пункту 11 розділу V «Прикінцеві положення» цього Закону, які набирають чинності через три місяці з дня набрання чинності цим Законом;

3) частини третьої, абзацу сьомого частини дев'ятої статті 40, які набирають чинності з 1 січня 2013 року.

2. Закони та інші нормативно-правові акти, прийняті до набрання чинності цим Законом, діють у частині, що не суперечить цьому Закону.

3. Генеральні плани населених пунктів, затверджені до набрання чинності цим Законом, є безстроковими.

4. Проекти забудови територій, розподілу територій, містобудівні обґрунтування з відповідними умовами та обмеженнями забудови земельних ділянок, будівельні паспорти, документи на введення об'єктів в експлуатацію та їх сертифікацію, розроблені та/або оформлені до набрання чинності цим Законом, можуть бути затверджені та використані після набрання чинності цим Законом.

Положення затверджених відповідно до цього пункту проектів забудови територій, розподілу територій, містобудівних обґрунтувань з відповідними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки враховуються під час розроблення, внесення змін та оновлення містобудівної документації на місцевому рівні.

5. Вихідні дані для проектування, експертні висновки до проектно-кошторисної документації на будівництво об'єктів, експертні висновки до проектів містобудівної документації, отримані до набрання чинності цим Законом, є чинними протягом двох років з дня набрання чинності цим Законом.

6. Протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом рішення щодо визначення та надання містобудівних умов і обмежень приймають спеціально уповноважені органи містобудування та архітектури з урахуванням попередніх планувальних рішень у межах встановленого законодавством строку.

7. Якщо договором про пайову участь, який укладений до набрання чинності цим Законом, передбачена сплата пайової участі замовником будівництва (повністю або частково) в обсягах інших, ніж визначено цим Законом, такий договір підлягає приведенню у відповідність із цим Законом.

Будь-які рішення органів місцевого самоврядування про надання замовником будівництва будь-яких послуг, передачу активів у будь-

якій формі (матеріальній чи нематеріальній), передачу частини (відсоткової частки) площ прийнятих в експлуатацію об'єктів містобудування, крім пайової участі відповідно до цього Закону, прийняті до набрання чинності цим Законом, підлягають приведенню у відповідність із цим Законом.

8. Дозволи на виконання будівельних робіт, отримані до набрання чинності цим Законом, є чинними до завершення будівництва об'єкта.

Дозволи на виконання підготовчих робіт, отримані до набрання чинності цим Законом, є чинними до завершення їх виконання або до реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт чи отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

9. Прийняття в експлуатацію збудованих до 31 грудня 2009 року індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, прибудов до них, громадських будинків I та II категорій складності, які збудовані без дозволу на виконання будівельних робіт і заяви про прийняття в експлуатацію яких подаються до 31 грудня 2012 року, здійснюється безоплатно інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю за результатами технічного обстеження будівельних конструкцій та інженерних мереж таких об'єктів за наявності документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, на якій розміщений такий об'єкт, протягом 30 днів з дня подання заяви. Порядок прийняття в експлуатацію таких об'єктів і проведення технічного обстеження будівельних конструкцій та інженерних мереж визначається центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

10. Визнати таким, що втратив чинність, Закон України «Про планування і забудову територій» (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., № 31, ст. 250 із наступними змінами).

11. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) частину п'яту статті 81 Цивільного процесуального кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 40–42, ст. 492) доповнити абзацом третім такого змісту:

«Не підлягають оплаті витрати на інформаційно-технічне забезпечення у справах, в яких у випадках, встановлених законом, представництво інтересів держави в суді здійснюють Державна архітектурно-будівельна інспекція України або її територіальні органи»;

2) у Законі України «Про охорону навколишнього природного середовища» (Відомості Верховної Ради України, 1991 р., № 41, ст. 546; 2000 р., № 27, ст. 213; 2007 р., № 34, ст. 444; 2009 р., № 30, ст. 428):

пункт «є» статті 3 викласти в такій редакції:

«є) обов'язковість надання висновків державної екологічної експертизи»;

частину другу статті 26 виключити;

у частині першій статті 27:

у пункті «а» слова «та інша передпланова і передпроектна документація» виключити;

пункт «б» виключити;

у статті 28:

друге речення частини першої викласти в такій редакції: «Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»»;

пункт «б» частини другої виключити;

у пункті «д» частини другої статті 68 слово «будівництві» виключити;

3) у Законі України «Про інвестиційну діяльність» (Відомості Верховної Ради України, 1991 р., № 47, ст. 646; 1998 р., № 33, ст. 226; 2002 р., № 15, ст. 100; 2007 р., № 34, ст. 444; 2009 р., № 19, ст. 257; 2010 р., № 34, ст. 486):

у частині першій статті 8:

абзаци третій і четвертий викласти в такій редакції:

«одержати дозвіл на виконання будівельних робіт у випадках та порядку, встановлених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

одержати позитивний висновок експертизи проекту будівництва у випадках та порядку, встановлених статтею 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»»;

доповнити абзацом п'ятим такого змісту:

«одержати позитивний висновок державної експертизи інвестиційної програми (проекту) у випадках та порядку, встановлених Кабінетом Міністрів України»;

статтю 15 викласти в такій редакції:

«Стаття 15. Державна експертиза інвестиційних програм (проектів)

1. Обов'язковій державній експертизі підлягають інвестиційні програми (проекти), що реалізуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних підприємств, установ та організацій, а також за рахунок кредитів, наданих під державні гарантії.

2. Державна експертиза інвестиційних програм (проектів) проводиться в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України»;

4) у Законі України «Про основи містобудування» (Відомості Верховної Ради України, 1992 р., № 52, ст. 683; 2001 р., № 16, ст. 76;

2003 р., № 30, ст. 247; 2007 р., № 34, ст. 444; 2008 р., № 48, ст. 358; 2010 р., № 5, ст. 41):

статті 3, 4, 22 і 23 виключити;

в абзаці другому статті 5 слова «регіональних і місцевих правил забудови» виключити;

у статті 8:

в абзаці четвертому слова «регіональних та місцевих правил забудови» виключити;

в абзаці дев'ятому слова «регіональних та місцевих правил забудови населених пунктів» виключити;

у частині першій статті 10:

в абзаці третьому слова «регіональних, місцевих правил забудови» виключити;

абзац п'ятий виключити;

у статті 11:

абзац п'ятий частини першої виключити;

у частині другій слова «регіональних, місцевих правил забудови населених пунктів та територій області (крім міст обласного значення)» замінити словами «відповідної містобудівної документації»;

статтю 12 викласти в такій редакції:

«Стаття 12. Компетенція сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у сфері містобудування

До компетенції сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування на відповідній території належить затвердження відповідно до законодавства місцевих програм, генеральних планів відповідних населених пунктів, планів зонування територій, а за

відсутності затверджених в установленому законом порядку планів зонування території – детальних планів територій.

Крім повноважень, зазначених у частині першій цієї статті, відповідна місцева рада утворює у складі виконавчого комітету ради орган з питань містобудування та архітектури.

Місцеві ради вирішують інші питання у сфері містобудування відповідно до закону, а також можуть делегувати вирішення питань, що належать до їх компетенції, своїм виконавчим органам або відповідним місцевим державним адміністраціям.

До компетенції виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування належать:

затвердження детальних планів територій за наявності затверджених в установленому законом порядку планів зонування території; визначення територій для містобудівних потреб;

внесення пропозицій щодо встановлення і зміни меж населених пунктів відповідно до закону»;

у частині другій статті 13:

абзац п'ятий виключити;

в абзаці шостому слова «здійснення державного контролю за використанням земель, визначених для містобудівних потреб» виключити;

у статті 14:

у частині першій:

абзац другий викласти у такій редакції:

«визначення території для містобудівних потреб згідно з рішенням відповідної ради»;

у абзаці четвертому слова «у разі делегування їм таких повноважень відповідними радами» виключити;

в абзаці п'ятому слова «місцевих правил забудови населених пунктів» виключити;

частину другу виключити;

абзац шостий частини другої статті 17 викласти в такій редакції:

«вирішення питань щодо вилучення (викупу), передачі (надання) земельних ділянок у власність чи користування громадян та юридичних осіб»;

у статті 21:

у частині першій слова «і вибір земель» та «місцевих правил забудови» виключити;

частину четверту виключити;

у частині п'ятій слова «та вибір земель» виключити;

5) у Законі України «Про пожежну безпеку» (Відомості Верховної Ради України, 1994 р., № 5, ст. 21; 2004 р., № 10, ст. 95; 2007 р., № 4, ст. 34, № 34, ст. 444; 2010 р., № 28, ст. 353, № 34, ст. 486):

в абзаці третьому частини п'ятої статті 7 слова «а також проектні рішення, на які не встановлено норми і правила» виключити;

у статті 9:

у назві слова «і проектної документації» виключити;

друге речення частини першої виключити;

у статті 10:

у першому реченні частини другої слова «будівництво, реконструкція, технічне переоснащення приміщень, об'єктів виробничого та іншого призначення» виключити;

частини сьому і восьму викласти в такій редакції:

«Проектування, реконструкція, технічне переоснащення та будівництво об'єктів іноземними юридичними особами здійснюються відповідно до вимог законодавства України.

Початок роботи новостворених підприємств, впровадження нових технологій, передача для виробництва зразків нових пожежонебезпечних машин, механізмів, устаткування та продукції, оренда будь-яких приміщень здійснюються після видачі відповідного дозволу органом державного пожежного нагляду, крім випадків вчинення певних дій щодо провадження господарської діяльності або видів господарської діяльності на підставі декларації відповідності матеріально-технічної бази вимогам законодавства»;

абзац другий частини одинадцятої викласти в такій редакції:

«у разі прийняття в експлуатацію об'єктів нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів в установленому законодавством порядку»;

частину тринадцяту виключити;

у частині двадцятій слова «введення в експлуатацію нових і реконструйованих виробничих, жилих об'єктів та об'єктів іншого призначення» виключити;

частини двадцять другу і двадцять третю викласти в такій редакції:

«Видача дозволів проводиться органами державного пожежного нагляду в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Експертиза проектів будівництва на відповідність вимогам нормативних актів з питань пожежної безпеки проводиться відповідно до статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

б) у Законі України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» (Відомості Верховної Ради України,

1994 р., № 27, ст. 218; 2006 р., № 5–6, ст. 74, № 22, ст. 199; 2007 р., № 34, ст. 444; 2010 р., № 34, ст. 486):

в абзаці шістнадцятому статті 1 слова «проекти будівництва» виключити;

абзац п'ятий статті 11 виключити;

друге речення частини першої статті 12 викласти в такій редакції: «Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»»;

частину третю статті 15 викласти в такій редакції:

«Затвердження норм проектування, розроблення, виготовлення і використання нових машин, механізмів, устаткування, інших засобів виробництва, впровадження нових технологій здійснюються за погодженням з органами державної санітарно-епідеміологічної служби»;

у пункті «д» частини першої статті 41 слова «забудову та інші види землекористування» виключити;

у пункті «б» частини першої статті 42 слова «за проектами, що не мають позитивного висновку за результатами державної санітарно-епідеміологічної експертизи, та» виключити;

7) у Законі України «Про енергозбереження» (Відомості Верховної Ради України, 1994 р., № 30, ст. 283; 2006 р., № 15, ст. 126):

у пункті «б» статті 22 слова «умовне паливо» замінити словами «умовне паливо – за рішенням замовника у разі надання преференцій (субсидій, податкових або фінансово-кредитних пільг) за рахунок бюджетних коштів»;

частину третю статті 23 викласти в такій редакції:

«Державна експертиза з енергозбереження проводиться уповноваженим Кабінетом Міністрів України органом. Експертиза проектів

будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»»;

у першому реченні частини другої статті 24 слова «не прийнятих в експлуатацію» виключити;

у пункті «д» частини другої статті 27 слово «будівництві» виключити;

8) у Законі України «Про екологічну експертизу» (Відомості Верховної Ради України, 1995 р., № 8, ст. 54; 2000 р., № 27, ст. 213; 2007 р., № 34, ст. 444; 2009 р., № 30, ст. 428):

у пункті 3 статті 5 слова «будівельних норм і правил» виключити;

у частині першій статті 7 слова «передпроектні, проектні матеріали» виключити;

друге речення частини першої статті 13 викласти в такій редакції: «Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»»;

у частині першій статті 14:

у пункті 2 слова «схем генеральних планів промислових вузлів, схем розміщення підприємств у промислових вузлах і районах, схем упорядкування промислової забудови, інша передпланова і передпроектна документація» виключити;

у пункті 3 слова «інвестиційні проекти, техніко-економічні обґрунтування і розрахунки, проекти і робочі проекти на будівництво нових та розширення, реконструкцію, технічне переозброєння діючих підприємств» виключити;

частину другу статті 37 викласти в такій редакції:

«Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»»;

9) у статті 40 Закону України «Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку» (Відомості Верховної Ради України, 1995 р., № 12, ст. 81):

у частині першій слова «Техніко-економічне обґрунтування і проекти будівництва, реконструкції, зняття з експлуатації, матеріали» замінити словом «Матеріали»;

після частини другої доповнити новою частиною такого змісту:

«Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»».

У зв'язку з цим частини третю – шосту вважати відповідно частинами четвертою – сьомою;

10) у Законі України «Про місцеве самоврядування в Україні» (Відомості Верховної Ради України, 1997 р., № 24, ст. 170 із наступними змінами):

у частині першій статті 31:

у підпункті 10 пункту «а» слова «місцевих правил забудови населених пунктів» виключити;

у підпункті 1 пункту «б» слова «встановленому законодавством» замінити словами «та у випадках, встановлених законом»;

у пункті 1 частини третьої статті 43 слова «збудови і» виключити; частину третю статті 51 доповнити реченням такого змісту: «Міська рада утворює у складі виконавчого комітету ради орган з питань містобудування та архітектури»;

11) у Законі України «Про архітектурну діяльність» (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., № 31, ст. 246; 2004 р., № 22, ст. 184; 2006 р., № 22, ст. 184, № 39, ст. 342; 2007 р., № 34, ст. 444; 2008 р., № 48, ст. 358; 2009 р., № 19, ст. 257):

у статті 1:

абзац сьомий виключити;

доповнити абзацом п'ятнадцятим такого змісту:

«саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності – не-прибуткові добровільні об'єднання фізичних та юридичних осіб за відповідним напрямом підприємницької чи професійної діяльності, які в установленому порядку набули відповідного статусу»;

у статті 3 слова «Про планування і забудову територій» замінити словами «Про регулювання містобудівної діяльності»;

у статті 4:

абзац другий викласти в такій редакції:

«підготовку містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки у випадках і порядку, передбачених законодавством»;

абзац четвертий викласти в такій редакції:

«пошук архітектурного рішення, розроблення, погодження у визначених законом випадках і затвердження проекту»;

статтю 5 виключити;

у частині четвертій статті 6, частині першій статті 10, абзаці другому частини першої статті 26 слова «місцевих правил забудови населених пунктів» виключити;

статтю 7 викласти в такій редакції:

«Стаття 7. Розроблення та затвердження проекту об'єкта архітектури

Проект об'єкта архітектури розробляється під керівництвом або з обов'язковою участю архітектора, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Проект об'єкта архітектури завіряється підписом і скріплюється особистою печаткою архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат.

Проектна документація на будівництво об'єктів, розроблена відповідно до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, не підлягає погодженню з відповідними органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, органами охорони культурної спадщини, державної санітарно-епідеміологічної служби і природоохоронними органами.

Проекти об'єктів архітектури затверджуються замовником. Затвердження проектів об'єктів архітектури, які споруджуються із залученням державних коштів, здійснюється у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Перед затвердженням проектів у випадках, визначених статтею 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», проводиться їх експертиза.

До проведення експертизи архітектурного рішення проекту об'єкта архітектури обов'язково залучається архітектор, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Внесення змін до затвердженого проекту проводиться виключно за згодою архітектора – автора проекту, а в разі відхилення від технічних умов – за погодженням з підприємствами, установами та організаціями, які надали такі технічні умови, та замовником.

Внесення до затвердженого проекту змін, пов'язаних із зміною державних стандартів, норм і правил, здійснюється за згодою замовника, якщо інше не передбачено законом.

Особи, які беруть участь у розробленні проектів, не мають права проводити експертизу зазначених проектів, погоджувати їх або надавати дозвіл на виконання будівельних робіт за такими проектами.

Забороняється вимагати від замовників рішення архітектурно-містобудівної ради для подальшого розгляду і погодження проектної документації»;

частину першу статті 9 викласти в такій редакції:

«Будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) об'єкта архітектури здійснюється відповідно до затвердженої проектної документації, державних стандартів, норм і правил у порядку, визначеному Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»»;

статті 12 і 15 виключити;

у частині п'ятій статті 14 слова «та місцевих правил забудови» виключити;

розділ III доповнити статтею 161 такого змісту:

«Стаття 161. Саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності

В Україні можуть створюватися і діяти саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності.

Неприбуткові добровільні об'єднання фізичних та юридичних осіб, що провадять підприємницьку та професійну діяльність, набувають статусу саморегулівних організацій з дня їх реєстрації центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури і внесення відомостей про них до державного реєстру саморегулівних організацій у сфері архітектурної діяльності.

Саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності визначають правила і стандарти підприємницької та професійної діяльності, обов'язкові для виконання всіма членами таких організацій, а також передбачають механізм відшкодування збитків, завданих

споживачам унаслідок надання членами саморегульованої організації товарів, виконання робіт (послуг) неналежної якості.

Саморегульовані організації у сфері архітектурної діяльності можуть на підставі делегованих повноважень проводити професійну атестацію виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, та залучатися до ліцензування господарської діяльності членів саморегульованої організації.

Центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури визначає порядок реєстрації таких організацій і здійснює контроль за їх діяльністю»;

статті 17 і 18 викласти в такій редакції:

«Стаття 17. Ліцензування та професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури

Господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єкта архітектури, підлягає ліцензуванню відповідно до законодавства.

Порядок ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, визначається Кабінетом Міністрів України.

Органами ліцензування є Державна архітектурно-будівельна інспекція України та її територіальні органи.

Відповідальні виконавці окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, проходять професійну атестацію. Перелік таких видів робіт (послуг) і порядок професійної атестації встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, проводиться центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури. Повноваження щодо проведення професійної атестації мо-

жуть бути делеговані саморегульним організаціям у сфері архітектурної діяльності. Саморегульвна організація набуває делегованих їй повноважень з дня опублікування центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури рішення про надання (делегування) таких повноважень в офіційному виданні, визначеному таким органом.

До професійної атестації допускаються громадяни, які:

здобули вищу освіту за освітньо-кваліфікаційними рівнями спеціаліста, магістра за напрямом професійної атестації, мають стаж роботи за фахом не менш як три роки;

не здобули вищої освіти за освітньо-кваліфікаційним рівнем спеціаліст, магістр за напрямом професійної атестації, але мають стаж роботи у сфері містобудування не менш як десять років.

Громадянам, які пройшли професійну атестацію, видається відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Громадяни, які одержали відповідний кваліфікаційний сертифікат, можуть виконувати окремі види робіт (послуг), пов'язані із створенням об'єкта архітектури, без відповідної ліцензії, мають особисту печатку та несуть відповідальність за неналежне виконання робіт (послуг), право виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом, та порушення вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил.

Відомості про особу, яка отримала кваліфікаційний сертифікат, вносяться до реєстру атестованих осіб.

Форма кваліфікаційного сертифіката, порядок внесення плати за проведення професійної атестації та її розміри затверджуються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

Стаття 18. Атестаційна архітектурно-будівельна комісія

Професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, здійснюється Атестаційною архітектурно-будівельною комісією.

Атестаційна архітектурно-будівельна комісія:

визначає рівень кваліфікації і знань фахівців, їх спеціалізацію;

видає відповідні кваліфікаційні сертифікати, скасовує рішення про їх видачу;

може утворювати секції за видами робіт (послуг) та професійної спеціалізації;

здійснює інші повноваження відповідно до Положення про Атестаційну архітектурно-будівельну комісію, що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури»;

у статті 22:

абзац третій викласти в такій редакції:

«за дорученням замовника одержувати в установленому порядку містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки і технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури»;

в абзаці п'ятому слова «вихідних даних на проектування» замінити словами «містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки»;

у статті 23:

абзац третій викласти в такій редакції:

«затверджувати проект, якщо він не суперечить законодавству, містобудівним умовам та обмеженням забудови земельної ділянки»;

в абзаці четвертому слова «завдання на проектування» виключити;
у частині другій статті 26 слова «регіональним і місцевим правилам забудови» виключити;

частину другу статті 27 викласти в такій редакції:

«Замовники, крім виконання обов'язків, зазначених у частині першій цієї статті, також зобов'язані передавати один комплект проектної документації, за якою збудовано об'єкт архітектури, власникові такого об'єкта для постійного зберігання»;

в абзаці другому статті 28 слова «встановлених місцевими правилами забудови населених пунктів» виключити;

у тексті Закону слова «замовник (забудовник)» в усіх відмінках і числах замінити словом «замовник» у відповідному відмінку і числі;

12) у Законі України «Про природні монополії» (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., № 30, ст. 238; 2009 р., № 19, ст. 257):

статтю 7 доповнити частиною другою такого змісту:

«В умовах та правилах здійснення підприємницької діяльності у сферах природних монополій та на суміжних ринках (ліцензійних умовах) визначаються зобов'язання суб'єктів природних монополій з надання технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва згідно з вимогами законодавства»;

частину першу статті 10 після абзацу шостого доповнити двома новими абзацами такого змісту:

«надавати на вимогу органів місцевого самоврядування інформацію про наявні потужності із забезпечення об'єктів будівництва та інженерні мережі (споруди);

забезпечувати надання технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва у порядку та строки, встановлені законодавством».

У зв'язку з цим абзаци сьомий і восьмий вважати відповідно абзацами дев'ятим і десятим;

частину першу статті 17 доповнити абзацом п'ятим такого змісту:

«систематичне надання недостовірної інформації у складі технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва або відмову в наданні технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, або порушення строку їх надання; неукладення договору про забезпечення об'єкта будівництва на підставі технічних умов або невідключення об'єкта будівництва до інженерних мереж згідно з технічними умовами та укладеним договором про забезпечення об'єкта будівництва — у розмірі десяти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян»;

13) у пункті 19 статті 5, пункті 9 частини першої та пункті 7 частини другої статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., № 39, ст. 333; 2005 р., № 5, ст. 114; із змінами, внесеними Законом України від 9 вересня 2010 року № 2518-VI) слово «будівельних» виключити;

14) у статті 21 Закону України «Про охорону праці» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 2, ст. 10; 2007 р., № 34, ст. 444; 2009 р., № 44, ст. 654; 2010 р., № 28, ст. 353, № 34, ст. 486; із змінами, внесеними Законом України від 23 вересня 2010 року № 2562-VI):

у частині другій:

у другому реченні слова «будівництво, реконструкція, технічне переоснащення тощо виробничих об'єктів, інженерних інфраструктур об'єктів соціально-культурного призначення» виключити;

останнє речення викласти в такій редакції: «Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»»;

у частині дев'ятій слова «Експертиза проектів» замінити словами «Експертиза проектної та іншої документації на виготовлення і впровадження нових технологій і засобів виробництва, засобів колективного та індивідуального захисту», а слова «прийняття їх в експлуатацію» виключити;

частину дванадцятую виключити;

15) у статті 53 Закону України «Про землеустрій» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 36, ст. 282):

пункт «а» частини третьої викласти у такій редакції:

«а) цільове призначення земель»;

доповнити частинами четвертою та п'ятою такого змісту:

«Проекти землеустрою можуть передбачати також формування земельних ділянок державної та комунальної власності за рахунок земель, не наданих у користування.

Проекти землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів підлягають погодженню комісіями з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою, та затверджуються сільськими, селищними, міськими радами»;

16) у Законі України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 52, ст. 377; 2006 р., № 13, ст. 110; 2009 р., № 17, ст. 236; 2010 р., № 34, ст. 486):

абзаци вісімнадцятий – двадцять третій статті 2 виключити;

частину третю статті 9 виключити;

у частині третій та абзаці другому частини четвертої статті 11 слова «та проектної декларації» і «визначених у проектній декларації» виключити;

у частині першій статті 13:

абзаци третій і п'ятнадцятий виключити;

в абзаці вісімнадцятому слова «зазначених у проектній декларації» виключити;

у статті 14:

в абзаці дев'ятому частини п'ятої слова «відповідно до проектної декларації» виключити;

у частині сьомій:

абзац шостий доповнити словами «або реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт»;

абзац восьмий виключити;

у статті 16:

у частині четвертій:

абзац шостий доповнити словами «або зареєстрована декларація про початок виконання будівельних робіт»;

абзац восьмий виключити;

частини п'яту і шосту виключити;

у частині десятій слова «зазначених у проектній декларації» виключити;

у частині шостій статті 24:

абзац другий виключити;

в абзаці третьому слова «у відповідності з проектною декларацією» виключити;

17) у Законі України «Про оренду землі» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 10, ст. 102):

статтю 19 після частини першої доповнити новою частиною такого змісту:

«Після завершення будівництва та прийняття об'єкта в експлуатацію добросовісний орендар земельної ділянки, наданої для потреб будівництва та обслуговування відповідного об'єкта, має право на першочергове укладення договору оренди землі на строк до 50 років або припинення дії договору оренди землі».

У зв'язку з цим частини другу та третю вважати відповідно частинами третьою та четвертою;

в абзаці третьому частини першої статті 24 слова «у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів» виключити;

статтю 33 викласти в такій редакції:

«Стаття 33. Поновлення договору оренди землі

По закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі, такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із:

власником земельної ділянки (щодо земель приватної власності);
уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності).

Керівник органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який уповноважений підписувати додаткову угоду до до-

говору оренди землі щодо земельної ділянки державної або комунальної власності, визначається рішенням цього органу.

Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

Відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено в суді.

У разі зміни межі або цільового призначення земельної ділянки поновлення договору оренди землі здійснюється у порядку одержання земельної ділянки на праві оренди»;

18) у частині першій статті 31 Закону України «Про телекомунікації» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 12, ст. 155) слова «у випадках і в порядку, встановлених законодавством» замінити словами «відповідно до статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»»;

19) у Законі України «Про охорону археологічної спадщини» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 26, ст. 361; 2011 р., № 4, ст. 22):

в абзаці шостому статті 7 слова «відповідно до закону» замінити словами «у випадках, передбачених законом»;

статтю 91 виключити;

у тексті Закону слово «будівельних» виключити;

20) у статті 38 Закону України «Про правові засади цивільного захисту» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 39, ст. 488; 2009 р., № 15, ст. 188):

після слів «проектів і рішень» доповнити словами «(крім проектів будівництва)»;

доповнити частиною другою такого змісту:

«Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»»;

21) у Законі України «Про благоустрій населених пунктів» (Відомості Верховної Ради України, 2005 р., № 49, ст. 517; 2008 р., № 48, ст. 358; 2010 р., № 5, ст. 41):

в абзаці четвертому частини першої статті 1, статті 14 слова «місцевих правил забудови» виключити;

пункт 10 частини першої статті 10 викласти в такій редакції:

«10) визначення обсягів пайової участі власників будівель і споруд соціально-культурного, побутового, торговельного та іншого призначення в утриманні об'єктів благоустрою»;

пункт 1 частини першої статті 16 викласти в такій редакції:

«1) виконувати роботи без дозволу в разі, якщо обов'язковість його отримання передбачена законом»;

у частині другій статті 23 слова «регіональних і місцевих правил забудови» виключити;

статтю 27 виключити;

частину третю статті 28 доповнити абзацом другим такого змісту:

«Не потребує отримання дозволу (ордера) на видалення зелених насаджень виконання робіт на підставі одного з документів, визначених частиною першою статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»»;

частину третю статті 34 доповнити абзацом такого змісту:

«Правила не можуть передбачати обов'язок фізичних і юридичних осіб щодо отримання будь-яких дозволів, погоджень або інших документів дозвільного характеру, а також повноважень органів дер-

жавної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, підприємств, установ, організацій, утворених такими органами, видавати зазначені документи»;

22) у частині другій статті 4 Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» (Відомості Верховної Ради України, 2007 р., № 10, ст. 88) слова «і місцевими правилами забудови» виключити;

23) у Законі України «Про будівельні норми» (Відомості Верховної Ради України, 2010 р., № 5, ст. 41):

частину п'яту статті 10 доповнити трьома реченнями такого змісту: «Для забезпечення гармонізації нормативної бази України з нормативною базою Європейського Союзу встановлюється період одночасної дії будівельних норм, розроблених на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, гармонізованих з нормативними документами Європейського Союзу (або інших будівельних норм, кодів). Порядок застосування зазначених норм визначається Кабінетом Міністрів України. Обґрунтовані відхилення від будівельних норм, що забезпечують дотримання встановлених вимог безпеки у спосіб, не передбачений будівельними нормами, можуть бути погоджені суб'єктом нормування відповідно до встановленого ним порядку»;

частину першу статті 11 доповнити реченням такого змісту: «Міжнародні, регіональні та національні (державні) будівельні норми, правила, стандарти інших держав застосовуються в Україні відповідно до міжнародних договорів України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України»;

24) пункт 42 частини першої статті 4 Декрету Кабінету Міністрів України від 21 січня 1993 року № 7-93 «Про державне мито» (Відомості Верховної Ради України, 1993 р., № 13, ст. 113; 2000 р., № 46, ст. 398; 2007 р., № 34, ст. 444) викласти в такій редакції:

«42) Державна архітектурно-будівельна інспекція України та її територіальні органи».

12. Кабінету Міністрів України:

1) внести у місячний строк з дня опублікування цього Закону до Верховної Ради України проект закону щодо персоніфікації відповідальності за негативні наслідки, спричинені допущеними порушеннями будівельних норм, стандартів і правил у процесі проектування, експертизи проектів та будівництва об'єктів містобудування;

2) у тримісячний строк з дня опублікування цього Закону:

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити перегляд і скасування міністерствами та іншими центральними і місцевими органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону;

внести до Верховної Ради України проект закону щодо скорочення до 60 днів строку відведення земельних ділянок для містобудівних потреб.

Президент України В. ЯНУКОВИЧ

м. Київ 17 лютого 2011 року № 3038-VI

ЗМІСТ

ВСТУП	3
ОПИС ПРОЕКТУ	5
ПРОБЛЕМИ ПЛАНУВАННЯ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ СІЛЬСЬКИХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ	10
ПРАВОВА ОСНОВА РОЗРОБЛЕННЯ ТА УХВАЛЕННЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	16
ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ, ПОГОДЖЕННЯ І ЗАТВЕРДЖЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ У СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЯХ (НА ПРИКЛАДІ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ)	26
ОСОБЛИВОСТІ ПРОВЕДЕННЯ ГРОМАДСЬКИХ ОБГОВОРЕНЬ ПРОЕКТІВ МІСТОБУДІВНИХ ДОКУМЕНТІВ	40
ПРО ВПЛИВ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РАЙОНУ НА ЙОГО ЕКОНОМІЧНУ СПРОМОЖНІСТЬ	41
МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ В СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЯХ НОВЕЛИ ТА РИЗИКИ ЗАКОНУ «ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»	45

ЯК ЗАЛУЧИТИ РЕСУРСИ НА ВПРОВАДЖЕННЯ ІНІЦІАТИВ	59
ГРАНТОВА ПІДТРИМКА ІНІЦІАТИВ МІСЦЕВИХ ОРГАНІЗАЦІЙ ГРОМАДЯНСЬКОГО СУСПІЛЬСТВА	87
НАДАННЯ ЮРИДИЧНИХ КОНСУЛЬТАЦІЙ ГРОМАДЯНАМ	94
СІЛЬСЬКІ РАЙОНИ – УЧАСНИКИ ПРОЕКТУ	97
ПРО ВИКОНАВЦІВ	101
ЗАКОН УКРАЇНИ ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ	104

Інформаційно-аналітичне видання

Автори:

Анатолій Ткачук
Володимир Купрій
Роман Шутов

Підписано до друку 15.05.2011 р., Формат 60x84/16,
Папір крейдований,
Ум. друк. арк. 10,93

Наклад 1500 прим.

Видавництво ТОВ “Авега”
м. Київ, б-р Перова, 23
тел./факс: 288-40-15
Свідоцтво ДК 972 від 02.07.2002

Надруковано ФОП Лановенко О.А.
м. Київ, вул. Б.Гмирі, 1
тел.: 441-82-44