Список використаних джерел

1. ДБН В.2.2-3:2018 Заклади освіти. Будинки і споруди.

2. Основи проектування та реконструкції енергоефективних будівель закладів загальної середньої освіти з поліпшеними екологічними характеристиками Методичні рекомендації Проєкт «Просування енергоефективності та імплементації Директиви ЄС про енергоефективність в Україні», що реалізується Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit GmbH (GIZ) в Україні від імені Федерального міністерства економічного співробітництва та розвитку Німеччини у співпраці з Державним секретаріатом з економічних питань Швейцарії (SECO) Київ 2024

3. Клюшниченко Є.Є. Формування житлового середовища: навч. посібник. К.: КНУБА, 2006. 164 с.

Охріменко А.М.
магістрантка
Київський національний університет будівництва і архітектури
м. Київ

ПРОБЛЕМИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В УМОВАХ РОЗВИТКУ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ В УКРАЇНІ

Починаючи з 2021 року, з набранням чинності Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [1] та Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відноси» [2], в Україні активно розвивається напрям просторового планування територій територіальних громад.

Водночас інституційний перехід від землеустрою та містобудування до просторового планування ще не завершився. Однією з проблем, яка виникає при просторовому плані – вплив розробки документації, яка є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні на відведення земельних ділянок у власність, тобто безоплатну приватизацію.

Річ у тому, що відповідно до ст. 50 Закону України «Про землеустрій» «у разі формування земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території. Ці вимоги не поширюються на випадки, якщо відповідно до закону передача (надання) земельних ділянок власності у власність для містобудівних потреб може здійснюватися за відсутності зазначеної містобудівної документації» [3].

Відповідно до ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [4] до випадків, на які не поширюється обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок у власність, відведення земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку не відноситься.

Відповідно, при реалізації конституційного права будь-який громадянин країни повинен чекати розробки містобудівної документації на місцевому рівні, якщо такої документації немає. На цьому етапі і виникає проблема з часом та ресурсами на розробку нової документації із просторового розвитку (документації, яка є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні), оскільки зазвичай, відповідно до даних Електронної системи публічних закупівель Prozorro [5], розроблення комплексного плану території територіальної громади є надзвичайно складним та ресурсномістким процесом, а саме така розробка для:

Корсунь-Шевченківської міської територіальної громади Черкаського району Черкаської області – 13,9 млн. грн. (міська громада);

Городківської територіальної громади та генеральних планів сіл Городківка і Гарячківка – 7,3 млн. грн. (сільська громада);

Ямпільської територіальної громади Вінницької області – 11,6 млн. грн. (міська громада);

Коблівської сільської територіальної громади Миколаївського району Миколаївської області – 10,0 млн грн (сільська громада);

Пристоличної об'єднаної сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області – 23,0 млн. грн. (сільська громада).

При цьому, потрібно врахувати, що відповідно до бюджетів, наприклад Ямпільської територіальної громади Вінницької області, на реалізацію місцевих / регіональних програм закладено 41,1 млн. грн. [6], а Коблівської сільської територіальної громади Миколаївського району Миколаївської області – 43,2 млн. грн. [7]. Таким чином, витрати на розробку комплексного плану території територіальної громади становлять близько 25 % від коштів, передбачених на реалізацію місцевих / регіональних програм.

Звичайно, відповідно до оновленої ст. 45-1 Закону «Про Землеустрій» Комплексний план просторового розвитку, генеральний план населеного пункту, детальний план території може також передбачати формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади. Відповідно сформовані земельні ділянки комунальної власності можна у майбутньому передавати у власність без розробки проекту землеустрою щодо відведення, проте таке планування і сам процес набуття у власність є доволі довгим. І водночас потрібно не забувати, що порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами, закріплений статтею 118 Земельного кодексу України [8] не передбачає передачу земельних ділянок

без розробки документації із землеустрою. Таким чином, перехід від концепції землеустрій-містобудування до комплексної концепції просторового розвитку на сьогодні потребує подальшого вивчення та удосконалення.

Список використаної літератури

1. Верховна Рада України. (2020, 9 червня). Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (№ 711-20). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20/ed20220609#Text

2. Верховна Рада України. (2020). Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відноси» (№ 1423-20). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#n1434

3. Верховна Рада України. (2006). Закон України «Про землеустрій» (№ 858-15). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#n1107

4. Верховна Рада України. (2011). Закон України Про регулювання містобудівної діяльності (№ 3038-17). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text

5. Прозорро. (б. р.). Пошуковий запит “розробка комплексного плану”. URL: https://prozorro.gov.ua/uk/search/tender?text=%D1%80%D0%BE%D0%B7%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BA%D0%B0+%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE+%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D1%83

6. Коблівська громада. (2023). Розвиток та досягнення громади. URL: https://koblivska-gromada.gov.ua/news/1703877477/

7. Ямпільська міська рада. (2023). Документи ради. URL: https://yampil-miskrada.gov.ua/docs/1547179/

8. Верховна Рада України. (2001). Земельний кодекс України (№ 2768-14). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text

Пакула М.Л.
магістрант
ВСП «Інститут інноваційної освіти КНУБА»

ФОРМУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА МІСТА

З розвитком містобудівної структури постає питання розвитку рекреаційних територій як безпосередньо в містах, так і в приміських зонах.

Рекреаційне середовище являє собою сукупність ресурсних компонентів, об’єднаних загальною соціальною функцією – забезпеченням рекреаційних потреб населення [1].