

УДК 332:02

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СКЛАДАННЯ КОМПЛЕКСНИХ ПЛАНІВ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

А. Пиріг, аспірант

ORCID ID: 0009-0009-9321-4393

Львівський національний університет природокористування

<https://doi.org/10.31734/architecture2023.24.237>

Пиріг А. Нормативно-правове забезпечення складання комплексних планів просторового розвитку території територіальних громад

Досліджено нормативно-правове забезпечення складання комплексних планів територіальних громад. У дослідженні відображено основні зміни у сфері земельного та містобудівного законодавства та рекомендації щодо створення комплексних планів територіальних громад. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (далі – комплексний план) – це одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що розробляється з метою забезпечення сталого розвитку території. Комплексний план передбачає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади на основі аналізу всіх ресурсів, якими володіє громада, та надає громаді інструмент для інтегрованого розвитку з вирішенням проблемних та конфліктних питань, а також з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів. Комплексний план забезпечує узгоджене ухвалення рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку всіх населених пунктів як єдиної системи розселення та території за їх межами.

Проаналізовано основні зміни у сфері земельного та містобудівного законодавства, які відображені у Законах України «Про містобудівну діяльність», «Про землеустрій», Земельному кодексі України, а також низці інших нормативно-правових актів, постанов Верховної Ради та Кабінету Міністрів України.

Запропоновано вдосконалити законодавство щодо використання земель у системі обмежень, адже значні території можуть бути вилучені з господарської діяльності, що може зменшити доходи місцевих громад.

Також запропоновано передбачити поняття «технологічні обмеження» щодо більш раціонального використання земель агропідприємствами та фермерськими господарствами.

Ключові слова: нормативно-правове забезпечення, просторове планування, об'єднана територіальна громада, землекористування, комплексний план просторового розвитку територій.

Pyrih A. Normative and legal provision of the spatial planning of land use development

The text highlights the importance of comprehensive plans of territorial communities and the regulatory and legal support required to prepare them. It also reflects on the changes in land and urban planning legislation and provides recommendations for the creation of such plans. The comprehensive plan for the spatial development of the territory of the territorial community (hereinafter referred to as the comprehensive plan) is both urban planning documentation at the local level and land management documentation developed to ensure the sustainable development of the territory. The comprehensive plan provides for planning decisions regarding the prospective use of the entire territory of the territorial community, based on the analysis of all resources owned by the community, and provides the community with a tool for integrated development to solve problematic and conflict issues, as well as in compliance with the principle of balancing state, public and private interests. The comprehensive plan ensures coordinated decision-making regarding the integral (complex) spatial development of all settlements as a single settlement system and the territory beyond them.

The main changes in the field of land and urban planning legislation, which are reflected in the Laws of Ukraine "On Urban Planning Activities", "On Land Management", the Land Code of Ukraine, as well as several other normative legal acts, resolutions of the Verkhovna Rada and the Cabinet of Ministers of Ukraine, are analyzed.

It is proposed to improve the legislation on the use of land in the system of restrictions because significant territories can be removed from economic activity, which can reduce the income of local communities.

It is also proposed to foresee the concept of "technological limitations" regarding more rational use of land by agro-enterprises and farms.

Key words: regulatory and legal support, spatial planning, united territorial community, land use, comprehensive plan of the spatial development of territories.

Постановка проблеми. Комплексні плани просторового розвитку землекористувачів територіальних громад є важливим інст-

рументом для забезпечення ефективного використання ресурсів територіальних громад у

рамках проведення реформи децентралізації влади. Його практичне застосування робить дієвою реалізацію земельного потенціалу територіальних громад з урахуванням перспективи розвитку, планування, забудови та іншого використання територій громади як у межах, так і за межами населених пунктів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У науковій літературі окремим теоретичним дослідженням щодо просторового планування в Україні приділяли увагу науковці різних сфер, зокрема: М. Грабель, Ю. Білоконь, О. Дорош, Ш. Ібатулін, О. Ковалишин, О. Костишин, Р. Курильців, А. Мартин, С. Попова, О. Сакаль, Н. Стойко, Р. Ступень, А. Третяк, В. Третяк та ін. Зокрема вони дослідили теоретичні та практичні аспекти щодо нормативно-правового забезпечення просторового планування розвитку землекористування.

Постановка завдання. Наше завдання – дослідити нормативно-правове забезпечення просторового планування розвитку землекористування для створення комплексних планів об'єднаних територіальних громад, а також запропонувати свої зміни та пропозиції до законодавства щодо більш ефективного та оптимального використання земельних ресурсів.

Виклад основного матеріалу. Просторове планування є одним із ключових інструментів досягнення сталого розвитку та основою довгострокової стратегії територіальних громад.

Просторове планування використовується державними органами та органами місцевого самоврядування для впливу на майбутнє розташування та розподіл регіону, розміщення населення, а також здійснення/реалізацію різноманітних заходів у просторі. Такі плани необхідні для збалансування потенційно конкуруючих потреб економіки, суспільства та навколишнього середовища.

З ухваленням Закону України від 17.06.2020 р. № 711-IX *«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»*, який набрав чинності 24 липня 2021 року, територіальні громади отримали новий інструмент управління територією та просторового планування землекористувань – комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (далі – комплексний план), що є одночасно і

містобудівною документацією на місцевому рівні, і документацією із землеустрою. Комплексний план визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, зокрема етапність освоєння території [3].

Вищезгаданим законом внесено зміни до низки законодавчих актів, а саме:

- Земельного кодексу України;
- Водного кодексу України;
- Закону України «Про землеустрій»;
- Закону України «Про Державний земельний кадастр»;
- Закону України «Про регулювання містобудівної документації»;
- Закону України «Про архітектурну діяльність»;
- Закону України «Про охорону культурної спадщини»;
- 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»;
- Закону України «Про місцеве самоврядування».

Найсуттєвіші зміни щодо просторового планування громад передбачає *Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»*. Відповідно до цього закону комплексний план просторового розвитку території територіальної громади розробляють на всю її територію [7].

Комплексний план передбачає узгоджене ухвалення рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

Комплексний план розробляють і затверджують з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з

урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади.

Комплексний план охоплює планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади, а також:

- генеральний план адміністративного центру територіальної громади;
- генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану;
- генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження комплексного плану, які включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням;
- планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України;
- детальні плани території в межах території територіальної громади, які включають до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням;
- межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляють у складі генеральних планів та включають до складу комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів);
- історико-архітектурні опорні плани історичних ареалів населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, які також включають до складу комплексного плану як невід'ємні складові генеральних планів відповідних населених пунктів.

Відповідно до вищезазначеного закону генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади деталізують положення комплексного плану та є його невід'ємними складовими. Детальні плани території в межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які відповідно до цього закону генеральні плани не розробляються, – комплексного плану. Детальні плани території одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними

складовими комплексного плану та/або генерального плану населеного пункту.

Плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляють у складі генеральних планів таких населених пунктів.

У разі, якщо рішенням про затвердження комплексного плану встановлена необхідність розроблення генерального плану населеного пункту, комплексний план повинен містити межі функціональних зон у такому населеному пункті та інші складові плану зонування території такого населеного пункту в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України. До затвердження генеральних планів таких населених пунктів функціональне призначення територій у їх межах визначають відповідно до комплексного плану.

До складу комплексного плану обов'язково включають планувальні рішення детальних планів територій (у тому числі формування земельних ділянок), на яких планується розміщення об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області, об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом), інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Після затвердження комплексного плану відомості про такі земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Вихідними даними для розроблення комплексного плану є відомості про:

- об'єкти Державного земельного кадастру;
- об'єкти нерухомого майна (крім земельних ділянок);
- речові права на нерухоме майно (включаючи земельні ділянки);
- обмеження у використанні земель;
- об'єкти лісового фонду;
- території та об'єкти природно-заповідного фонду та інші території екомережі;
- об'єкти Смарагдової мережі;
- об'єкти водного фонду та водноболотні угіддя;
- мінерально-сировинні ресурси;

- об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони; охоронювані археологічні території, музеї;

- населення;
- об'єкти виробничого комплексу;
- об'єкти невиробничого комплексу (науково-дослідні та проєктні організації, заклади освіти);

- об'єкти соціальної сфери;
- об'єкти цивільного захисту, інші дані, необхідні для розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту;

- об'єкти інженерної інфраструктури (водопостачання, водовідведення, тепло-, електро-, газопостачання, об'єкти телефонізації, трубопровідного транспорту);

- об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури (залізничні та автомобільні дороги, мостові споруди, підприємства та парк автотранспорту, об'єкти автосервісу, міжселенні транспортні маршрути, авто- та залізничні станції, авто-, залізничні, річкові, морські вокзали, об'єкти повітряного транспорту);

- об'єкти природної і техногенної небезпеки, розташовані на території територіальної громади та суміжних адміністративно-територіальних утворень;

- природно-кліматичні умови;
- стан навколишнього природного середовища (земель, ґрунтів, водного та повітряного простору, інших компонентів довкілля);

- ризик виникнення на території надзвичайних ситуацій природного й техногенного характеру;

- розміщення на території територіальної громади об'єктів, визначених Генеральною схемою планування території України, Державною стратегією регіонального розвитку, Стратегією сталого розвитку України;

- положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади;

- положення затвердженої містобудівної документації регіонального та місцевого рівнів, що стосуються використання території територіальної громади;

- стратегічні та оперативні цілі, визначені регіональною стратегією розвитку, що поширюються на територію територіальної громади, стратегію розвитку громади;

- прогнози та програми економічного і соціального розвитку, галузей економіки, прийняті на державному, обласному, районному та місцевому рівнях, що поширюються на територію територіальної громади;

- стратегії, програми та плани у сфері охорони навколишнього природного середовища і сталого використання земель, ґрунтів, вод, лісів та інших природних ресурсів, формування екомережі;

- плани управління річковими басейнами;

- положення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць та проєктів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проєктів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб, планів земельно-господарського устрою, проєктів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану.

Проєктні рішення комплексного плану охоплюють відомості про:

- визначення складу угідь;
- віднесення земель до відповідних категорій;

- межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проєкту комплексного плану (у тому числі межі та правові режими територій і об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду, прибережних захисних смуг, водоохоронних зон, пляжних зон, інших охоронних зон);

- межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць, внесених до Списку історичних населених місць України (можуть включатися при затвердженні генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади), зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель);
- положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади;
- розрахунок потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла, об'єктів громадського обслуговування, комунальної та інженерно-транспортної інфраструктури;
- перспективну функціонально-планувальну структуру;
- параметри демографічного, економічного, екологічного, соціального і територіального розвитку територіальної громади;
- параметри територіального розвитку населених пунктів;
- створення центрів обслуговування, інженерно-транспортної інфраструктури та дорожньої мережі з метою формування повноцінного життєвого середовища;
- визначення територій, на яких передбачено здійснення заходів перспективного (довгострокового) та першочергового (короткострокового і середньострокового) будівництва та благоустрою;
- встановлення правового режиму використання територій;
- формування мережі закладів освіти, охорони здоров'я з дотриманням нормативних відстаней;
- землі (території) загального користування;
- межі територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;
- території для заповідання, заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем;
- земельні ділянки для передачі в комунальну власність;
- землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;

- землі (території) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;
- землі (території) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;
- звіт про стратегічну екологічну оцінку (розділ «Охорона навколишнього природного середовища»);
- ландшафтне планування;
- заходи з охорони навколишнього природного середовища (земель, вод, лісів та інших природних ресурсів), формування екомережі та виконання затверджених Кабінетом Міністрів України планів управління річковими басейнами;
- заходи з інженерної підготовки та захисту територій;
- заходи щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, захисту традиційного середовища;
- інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

Відповідно до статті 45¹ *Закону України «Про землеустрій»* комплексний план також повинен містити такі відомості [6]:

- а) матеріали топографо-геодезичних вишукувань;
- б) матеріали погодження відповідно до Земельного кодексу України;
- в) експлікацію земельних угідь за власниками та користувачами земельних ділянок;
- г) переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель;
- г) збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування;

д) план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень). Детальний план території, крім відомостей, передбачених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», також повинен містити переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади,

генеральний план населеного пункту, детальний план території можуть також передбачати:

а) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблена відповідна документація;

б) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

У разі формування земельної ділянки або внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території також включають:

а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;

б) кадастровий план земельної ділянки;

в) матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);

г) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

г) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;

д) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

Відповідно до *Закону України «Про Державний земельний кадастр»* комплексний план містить просторові дані, метадані та інші елементи, що складають його проектні рішення, і розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України. Комплексний план підписують кваліфікованими електронними підписами відповідальні особи, які його розробили, – архітектор, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, та сертифікований інженер-землепорядник. У разі, якщо в процесі розроблення комплексного плану його проект зазнав змін (після проведення громадського обговорення, експертизи тощо), такі зміни також засвідчуються кваліфікованими електронними підписами відповідальних осіб, які розробили комплексний план [4].

Візуалізація даних комплексного плану здійснюється за допомогою програмно-

апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також за допомогою їх відтворення на паперових та/або інших твердих носіях у вигляді текстових, графічних та інших зручних для візуального сприйняття матеріалів.

Головною зміною *Земельного кодексу (ст. 19)* став новий порядок встановлення та зміни цільового призначення земельної ділянки, який передбачає обов'язкову відповідність функціональному призначенню території, визначеному містобудівною документацією на місцевому рівні. З моменту внесення до Державного земельного кадастру меж функціональних зон зміна цільового призначення буде відбуватись за заявою землевласника чи землекористувача відповідно до переважного чи супутнього виду використання території, зазначеного у функціональній зоні, до якої потрапляє земельна ділянка [1].

Слід звернути увагу на Постанову Кабінету Міністрів України № 654 від 02.06.2021 р. *«Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території»*, згідно з якою обмеження встановлюються щодо [5]:

- території в червоних лініях;
- території в зелених лініях;
- території в блакитних лініях;
- території в жовтих лініях;
- території в лініях регулювання забудови.

Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо:

- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту;
- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта зв'язку;
- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;
- санітарно-захисної зони навколо об'єкта;

- санітарної відстані (розриву) від об'єкта;
- санітарно-захисної смуги об'єкта водопостачання;
- першого поясу зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму);
- водоохоронної зони;
- прибережної захисної смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах;
- прибережної захисної смуги вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах;
- берегової смуги водних шляхів;
- пляжної зони;
- території, до складу якої входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Аналізуючи зміни в земельному та містобудівному законодавстві, звертаємо увагу на те, що ні в Земельному кодексі України, ні у Законі України «Про землеустрій» не зазначено, як землі, що є обмежені у використанні, мають (чи можуть) використовуватись у майбутньому. Величезні території охоронних зон можуть бути не задіяні в господарській діяльності, а це призведе до недоотримання значних коштів від користування землею та зменшення доходів від використання землі до бюджетів місцевих територіальних громад.

Проект використання обмежено придатних земель має бути окремою складовою документацією комплексного плану.

Також вважаємо, що в земельному законодавстві не повною мірою відображені вимоги щодо господарської діяльності агропідприємств та фермерів. Чимало вищезазначених землевласників та землекористувачів не дотримується норм законів щодо використання земель відповідно до науково обґрунтованих систем сівозмін, тим самим виснажуючи землю. Тому вбачаємо за доцільне ввести в земельне законодавство поняття «технологічне обмеження», яке б регламентувало порядок використання земель агропідприємств у системі сівозмін.

Однією з важливих проблем є те, що здебільшого (у близько 90 % випадків) в об'єднаних територіальних громадах не встановлені межі їх територій, що вимагає

проведення межування через проекти формування меж територіальних громад.

На територіях територіальних громад відсутній належний облік земель. Зокрема, звітність за формою 2-зем та 6-зем не ведеться починаючи з 2016 року. У зв'язку з цим дані Держгеокадастру України щодо площ сільськогосподарських угідь (ріллі, сінокосів, пасовищ, багаторічних насаджень, меліорованих земель тощо) не збігаються з фактичним використанням. Це зумовлює необхідність проведення інвентаризації та польових обстежень.

Слід зауважити, що топографічною основою для формування комплексних планів має бути топографічне знімання території, виконане в державній геодезичній референтній системі координат УСК-2000. Такий вид робіт виконують на основі аерофотознімання, і він повинен бути актуальним на теперішній час.

Відповідно до *Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»* [2] законодавець передбачив щорічну субвенцію з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій громад, проте роботи з їх розробки є настільки дорогі, що далеко не кожна територіальна громада спроможна профінансувати їх навіть на умовах співфінансування. Тому це питання також потребує додаткового законодавчого регулювання.

Відповідно до вимог вищезазначених нормативно-правових актів, органам місцевого самоврядування до 1 січня 2025 року необхідно розробити комплексні плани, а також виконати такі роботи: внесення відомостей до Державного земельного кадастру про функціональні зони територій, визначені у містобудівній документації на місцевому рівні, що затверджена; внесення відомостей до Державного земельного кадастру про межі територій пам'яток, історико-культурних заповідників, історичних ареалів населених пунктів та зон охорони пам'яток культурної спадщини, зазначені в історико-архітектурному опорному плані (за наявності);

- внесення відомостей до Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель у сфері забудови.

Вважаємо такі терміни надто стислими, особливо в умовах воєнного стану.

Висновки. Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» передбачено запровадження нового різновиду містобудівної документації – комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території згідно з генеральним планом та детальним планом території ОТГ.

Цим законом внесено зміни до низки нормативно-правових документів, законів та постанов.

Проаналізувавши ці зміни, можемо дійти висновку, що нормативно-правове забезпечення складання комплексних планів просторового розвитку території територіальних громад є недосконалим і має низку зауважень. Зокрема не передбачено, який правовий статус набудуть землі, що матимуть обмеження у використанні. Також потребує вдосконалення норма закону, яка передбачає використання сільськогосподарських земель у системі сівозмін. Зокрема, пропонуємо ввести поняття «технологічні обмеження» у використанні сільськогосподарських земель. Переважно відсутнє топографічне знімання у системі УСК-2000, а також на бюджети місцевих громад покладаються великі фінансові витрати з розробки вищезгаданих комплексних планів.

Вважаємо, що нормативно-правове забезпечення складання комплексних планів потребує додаткового опрацювання та внесення змін до низки законодавчих актів, що своєю чергою

позитивно вплине на більш якісне та ефективне використання земельних ресурсів територіальних громад.

Бібліографічний список

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 10.08.2023).
2. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28.04.2021 р. № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20/ed20220930#Text> (дата звернення: 10.08.2023).
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17.06.2020 р. № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20/ed20220609#Text> (дата звернення: 10.08.2023).
4. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17/ed20230518#Text> (дата звернення: 10.08.2023).
5. Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території: Постанова Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 р. № 654. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/654-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 10.08.2023).
6. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 10.08.2023).
7. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 10.08.2023).

Стаття надійшла 29.08.23