

Навчальний курс «Комплексний план громади як основа відновлення та розвитку територій»

# Модуль 4 «Завершальний етап розроблення комплексного плану та використання результатів»

Катерина Резникова,  
Експерт з просторового  
планування та ГІС  
Програми АГРО

# Сьогодні з вами



Спікерка

Катерина Резникова

Експертка з просторового планування та ГІС Прогами АГРО

# Основні питання



Громадські обговорення та погодження документації



Експертиза та внесення даних до кадастрів



Практичні приклади комплексних планів



Комплексний план як основа сталого розвитку громади

# Громадські обговорення та погодження документації



Постанова КМУ  
№ 555  
(Порядок  
проведення  
громадських  
слухань)



Постанова КМУ  
№ 548  
(Порядок  
проведення  
експертизи)

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

# Юридичний фундамент

## Легітимізація

Громадські обговорення  
(Постанова № 555).

**Забезпечення довіри  
та соціальної згоди.**

## Верифікація

Державна експертиза  
(Постанова № 548).

**Гарантія технічної  
та юридичної  
бездоганності.**

## Капіталізація

Внесення в кадастри  
(Постанова № 926).

**Перетворення плану  
на актив для  
інвесторів.**

# Процес залучення громади

- ✓ Як залучити потрібних фахівців до обговорення МД
- ✓ Результати обговорень та громадських слухань
- ✓ Важливість дотримання термінів публікацій
- ✓ Ведення протоколу, формування таблиці погоджень
- ✓ Погоджувальна комісія та її функції
- ✓ Оприлюднення результатів громадських слухань МД



# Формати залучення зацікавлених осіб

## Зацікавлені сторони



Мешканці  
громади, місцеві  
ком'юніті



Користувачі,  
лідери громадської думки,  
МЕДІА



Бізнес  
громади,  
роботодавці



Представники влади  
місцевого, обласного  
та національного рівня



Громадські  
об'єднання, НГО,  
професійна спільнота

## Формати обговорень

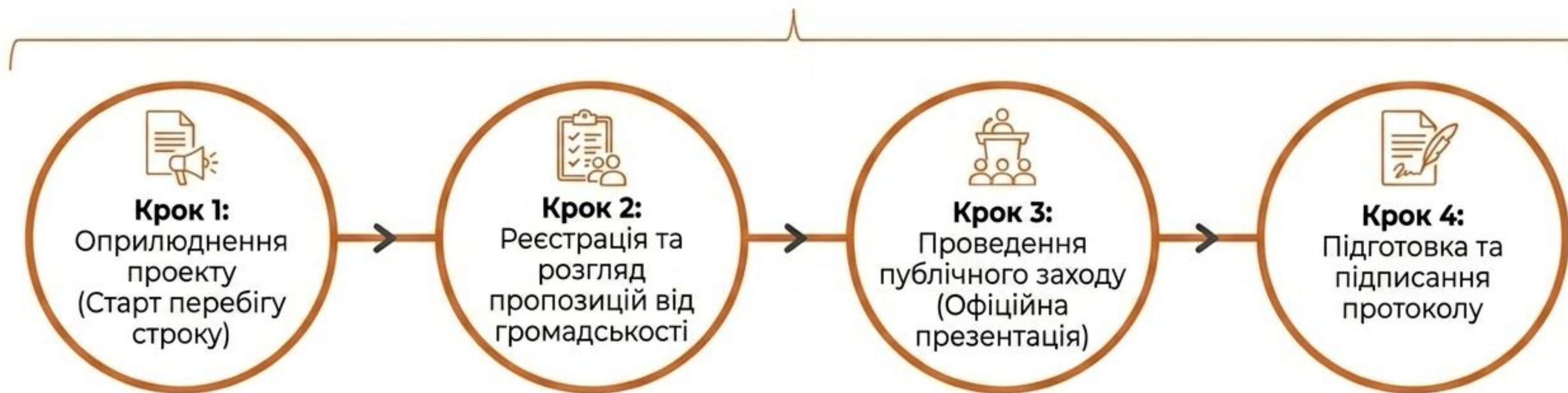
- ЗМІ, “круглі столи”, конференції, семінари, зустрічі, збори тощо
- телефонні “гарячі лінії”, **інтернет-конференції**, громадські приймальні
- соціологічні телефонні опитування, анкетування та інші




# Громадські слухання: терміни

# 30

Мінімальний строк — 30 календарних днів



# Особливості процедури громадських слухань під час воєнного

	До війни	Під час війни 
Доступ до даних	Повний відкритий доступ до всіх шарів просторових даних.	Обмежений доступ. Маскування об'єктів критичної інфраструктури та військових об'єктів.
Оприлюднення	Публікація повних графічних матеріалів онлайн.	Заборона онлайн-публікації чутливих геоданих; ознайомлення у визначених безпечних місцях.
Формат слухань	Відкриті масові зібрання у визначених залах.	Можливість закритого формату або онлайн-обговорень із верифікацією учасників заради безпеки.

# Особливості проведення громадських слухань під час воєнного стану



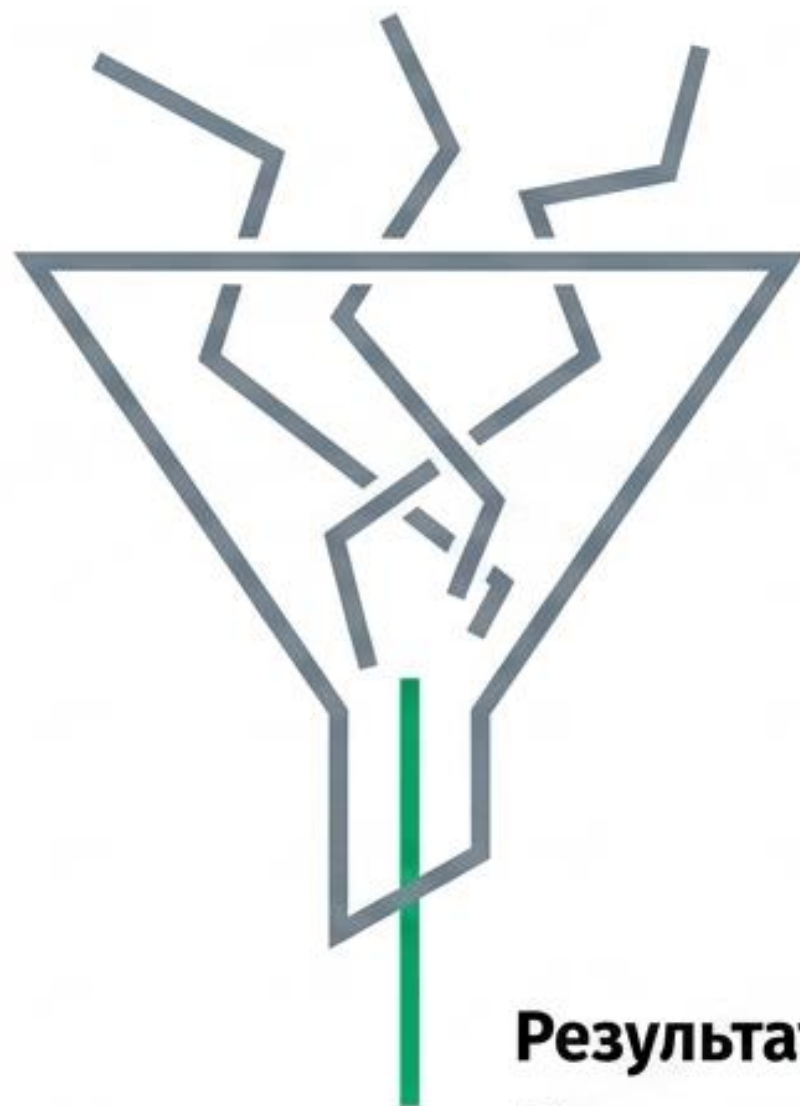
- Аудіо-, відеофіксація та вебтрансляція громадських слухань є обов'язковими
- Під час воєнного стану громадські слухання можуть проводитися у форматі відеоконференції
- Усі письмові зауваження та пропозиції учасників підлягають обов'язковій реєстрації та фіксації
- Якщо відеоконференцію перервано більш ніж на 30 хвилин, громадські слухання вважаються незавершеними
- За відсутності аудіовізуального запису громадські слухання вважаються такими, що не відбулися



# Узгоджувальна комісія

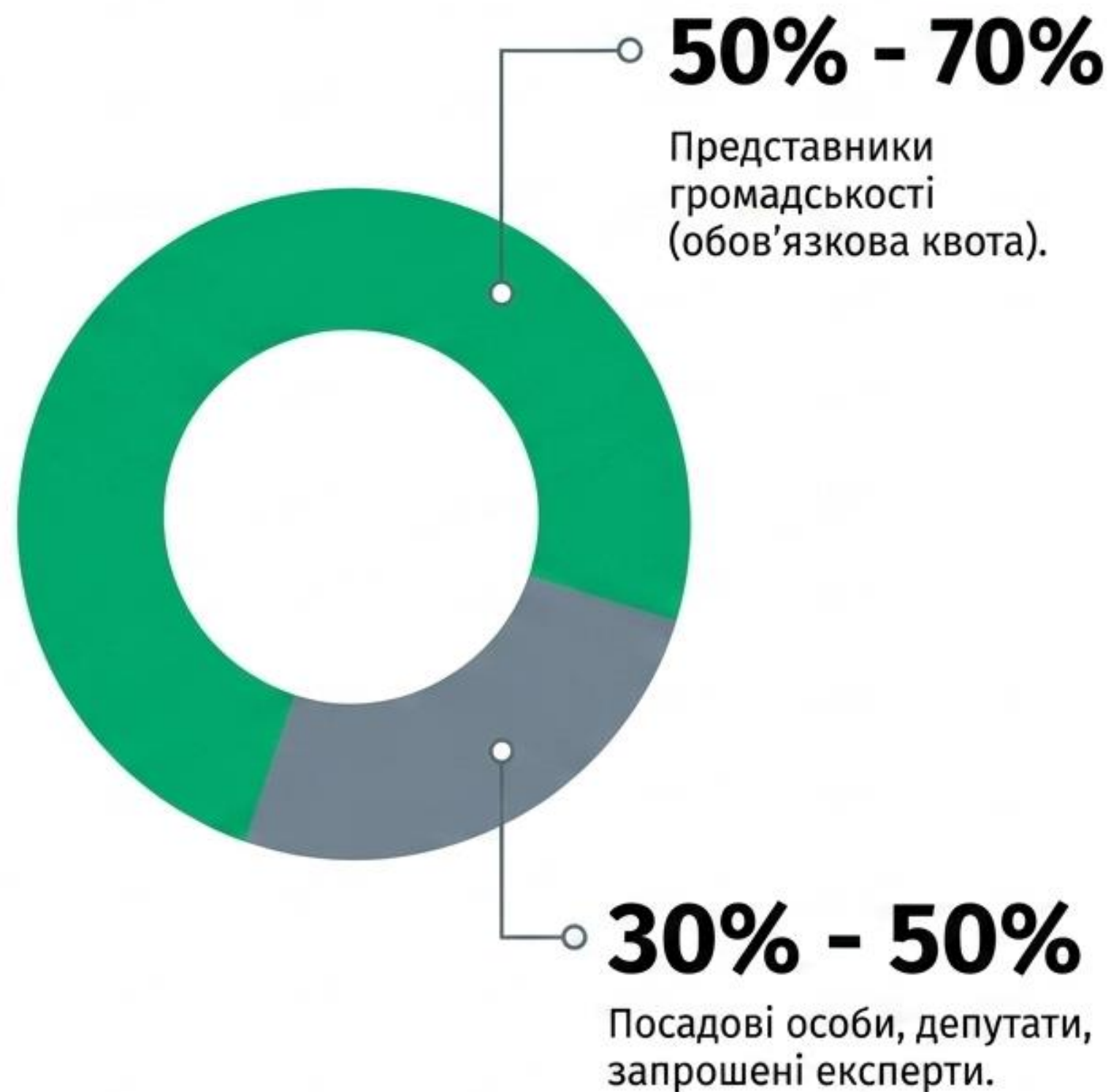
## Умова створення:

Наявність спірних пропозицій від громадськості, які не враховані розробником.



## Результат роботи:

Рішення про врахування пропозиції або мотивована відмова.



# Порушення процедури слухань



# Архітектурно-містобудівна рада: роль та етапи проходження



Обов'язковий консультативно-дорадчий орган (згідно із Законом № 3038-VI та Постановою КМУ № 926).

Забезпечення врахування та балансу державних і професійних інтересів.

Виступає експертним «фільтром», який гарантує якість та відповідність проєктних рішень чинним нормам.

Розроблення  
проєкту

Громадські  
обговорення



Затвердження  
радою

# Матеріали для розгляду містобудівною радою



## Пояснювальна записка

Текстове обґрунтування прийнятих архітектурних та містобудівних рішень.



## Креслення та ГІС-дані

Основне креслення проєкту та відповідні тематичні карти (векторні просторові дані).



## Розділ СЕО

Звіт про стратегічну екологічну оцінку впливу проєкту на довкілля.



## Громадські обговорення

Протоколи з результатами та врахованими пропозиціями громадських слухань.

# Експертиза та внесення даних до кадастрів

# Для чого проводити експертизу документації з просторового планування

## Відповідність законодавству.

Перевірка рішень на суперечності чинним законам України.



## Екологічна безпека (СЕО).

Врахування висновків  
Стратегічної екологічної оцінки  
та впливу на довкілля.

## Державні будівельні норми (ДБН).

Дотримання технічних,  
інженерних та планувальних  
стандартів.

## Державна експертиза (Комплексна перевірка)

## Земельне законодавство.

Коректність визначення цільового  
призначення та меж ділянок.

# Як обрати експертну організацію



## 1. Де шукати

Офіційний перелік експертних організацій оприлюднюється на сайті **Мінінфраструктури** або в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (**ЄДЕССБ**).



## 2. Критерії вибору

Відповідність критеріям Постанови КМУ № 548. Обов'язкова спеціалізація на **містобудівній документації** та наявність **сертифікованих експертів** у штаті.



## 3. Обмеження

Конфлікт інтересів: експертизу **не може** проводити організація, яка була розробником цього ж проєкту містобудівної документації.



## 4. Юридична основа

Процедура проводиться виключно на підставі **окремого договору**, укладеного між Замовником (місцевою радою) та обраною експертною організацією.

**Експертиза переведена в цифровий формат та жорстко обмежена строком у 20 робочих днів.**

**До 20 робочих днів**



**Крок 1. Подання:**  
Завантаження проекту та вихідних даних виключно через ЄДЕССБ (Єдину державну електронну систему у сфері будівництва).



**Крок 2. Аналіз:**  
Перевірка на відповідність ДБН, законодавству та вихідним даним експертною організацією.



**Крок 3. Коригування:**  
Усунення виявлених зауважень замовником та розробником (пауза в строках експертизи).

# Експертний звіт

**Експертний звіт** є підсумковим технічним висновком, що передує затвердженню документації органом місцевого самоврядування

Експертний звіт  
(Формується в  
ЄДЕССБ)



Документація повністю відповідає нормам та ДБН → **Прямує на сесію місцевої ради для затвердження.**



Виявлено критичні невідповідності, які не усунуто → **Повернення на суттєве доопрацювання.**

# Типові помилки



Розбіжність між текстовою та графічною частинами плану.



Автоматизована крос-перевірка ГІС-даних перед подачею на експертизу.



Ігнорування встановлених обмежень (охоронні, санітарні зони).



Накладання актуальних шарів кадастру та геопорталів на етапі розробки проекту.



Неповний або формальний звіт із СЕО (Стратегічної екологічної оцінки).



Залучення сертифікованих екологів ще на етапі формування концепції плану.

# Різні функції — спільна мета

	Громадські слухання	Державна експертиза
<b>Об'єкт перевірки</b>	Соціальний компроміс та врахування інтересів	Дотримання ДБН, законів та вихідних даних
<b>Строки</b>	Не менше 30 календарних днів	До 20 робочих днів
<b>Фінальний документ</b>	Протокол + Звіт про пропозиції	Позитивний Експертний звіт
<b>Роль у затвердженні</b>	Забезпечує політичну та процедурну легітимність	Забезпечує технічну та правову легітимність

# Внесення даних до державних кадастрів



Комплексний план стає легітимним лише після інтеграції даних в Державний земельний та містобудівний кадастри

# Синтез: Чому комплексний план необхідний для розвитку?

Внесення в кадастри =  
**Швидкість виділення землі.**

Процедура відведення скорочується  
до місяців замість років.

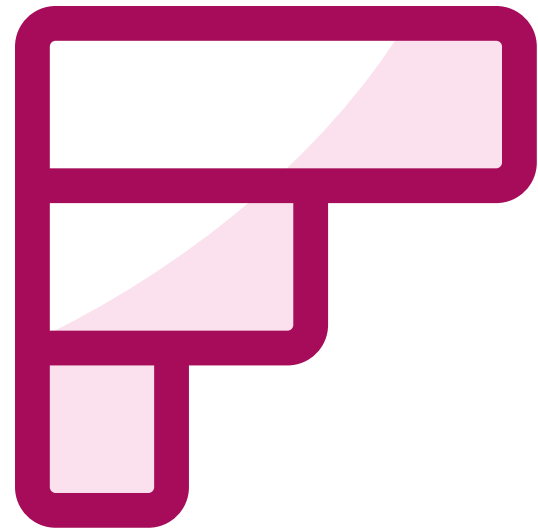
Державна експертиза =  
**Юридична безпека об'єкта.**

Відсутність ризиків судових  
скасування дозволів на будівництво.

Прозорі громадські слухання =  
**Відсутність соціальних  
протестів.**

Інвестор отримує гарантію  
прийняття проекту громадою.

# Практичні приклади комплексних планів



**Що сьогодні найбільше заважає вашій громаді розпочати розроблення комплексного плану?**

Досвід бізнесу про те, як затверджені комплексні  
плани вже відкривають нові можливості  
для інвестицій та розвитку

# Практичний кейс: як комплексний план став інструментом розвитку громади

## ДО



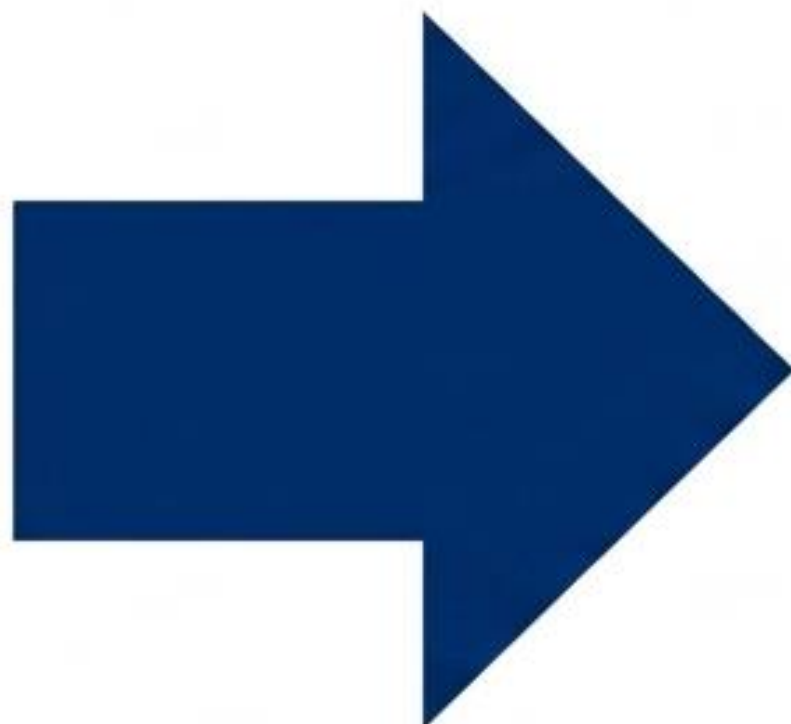
Паперовий хаос та фрагментовані дані



Постійні конфлікти меж земельних ділянок



Невідомий або прихований ресурсний потенціал



## ПІСЛЯ



Створення єдиної прозорої цифрової бази



Інтеграція містобудування та землеустрою (2 в 1)



Актуальний цифровий кадастр та геопортал

**КППРТГ — це не просто документ. Це сучасний інструмент управління територією та потужний інвестиційний магніт.**

# Практичний кейс: як комплексний план став інструментом розвитку громади



# Результати впровадження комплексного плану



## Зростання доходів

Наповнення місцевого бюджету від прозорого управління землею (потенціал росту ВВП громади +1%). Економія коштів на розробку документації до -30%.



## Швидкість рішень

До 5 місяців менше часу на отримання дозволів та погоджень. Спрощення бюрократичних процедур.



## Інвестиційні ділянки

Чіткі межі, готові зони для релокованого бізнесу, індустріальних парків та будівництва. Безпека для інвестора.



## Основа для грантів

Готова база для створення Програм комплексного відновлення території та залучення донорського фінансування.

**Комплексний план — це базовий фундамент сталого розвитку, економічної спроможності та швидкого відновлення вашої громади.**

# Комплексний план як основа сталого розвитку громади

# Сталий розвиток



екологічні аспекти



економічні аспекти



соціальні аспекти

**Сталий розвиток** - це розвиток, який задовільняє потреби нинішнього покоління без шкоди для можливості майбутніх поколінь задовільняти свої власні

**Сталий розвиток** – такий розвиток країн і регіонів, коли економічне зростання, матеріальне виробництво і споживання, а також інші види діяльності суспільства відбуваються в межах, які визначаються здатністю екосистем відновлюватися, поглинати забруднення і підтримувати життєдіяльність теперішніх та майбутніх поколінь.

# Глобальні цілі сталого розвитку

**Мета:** забезпечення динамічного, соціально-економічного зростання, **збереження** якості навколишнього середовища і раціонального використання природно-ресурсного потенціалу, **задоволення** потреб сучасних і майбутніх поколінь через побудову високоефективної економічної системи, що стимулює екологічну сталість, продуктивну працю, науково-технічний прогрес, а також має соціальну спрямованість

**Ціль 11** спрямовано на вдосконалення підходів до містобудування, управління та розвитку міст і громад, з огляду на принципи інклюзивності, безпечності та сталості, а також запобігання можливим ризикам погіршення якості життя населення.



# Приклад взаємозв'язку цілей сталого розвитку



Модель «Весільний торт» відображає три виміри, де економіка є меншою частиною суспільної системи, яка, у свою чергу, є меншою частиною системи навколишнього середовища/біосфери, від якої залежить все життя

# • Приклад взаємозв'язку цілей сталого розвитку

ВИШЕНЬКА НА ТОРТІ



економічний



соціальний



екологічний



Модель «Весільний торт» відображає три виміри, де економіка є меншою частиною суспільної системи, яка, у свою чергу, є меншою частиною системи навколишнього середовища/біосфери, від якої залежить все життя

# Чому ми намагаємось жити в сталому середовищі?



# Кейс Остерської громади: рішення та результат



## Лідерство:

Стратегічне просторове планування як інструмент економічного розвитку громади.

## Суть кейсу:

Як комплексний план Пісочинської громади допоміг залучити державне фінансування, міжнародну підтримку та приватні інвестиції, створивши прогнозовані умови для розвитку бізнесу, інфраструктури й соціальних проєктів.

*«Комплексний план — це не лише документ про територію. Це інструмент, який формує довіру інвесторів, відкриває доступ до фінансування та створює основу для сталого розвитку громади.»*

- Олег Чернобай

Відскануйте QR-код та дайте відповіді на кілька запитань



Або приєднайтеся за посиланням: <https://www.slido.com/>

використавши код 3169 914



**чи можна проводити громадські обговорення в онлайн форматі?**



**Мінімальний строк оприлюднення документації перед проведенням громадського обговорення?**



**Який документ підтверджує проведення громадського обговорення?**



**В яких випадках створюємо узгоджувальну комісію?**



**Де оприлюднено передієк експертних  
організацій?**



**Чим завершується розробка комплексного плану?**

# Переваги

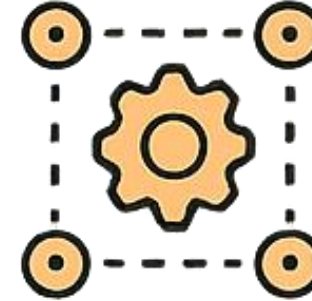


## ОБГОВОРЕННЯ



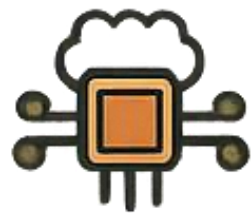
Дотримання всіх процедур, проведення громадських обговорень із широким залученням мешканців забезпечують та якість документації.

## ЛЕГІТИМНІСТЬ



Комплексний план набуває чинності лише після внесення всіх необхідних відомостей до ДЗК і містобудівного кадастру.

## ЕФЕКТ



Наявність комплексного плану підвищує довіру інвесторів і донорів, відкриває доступ до фінансування та створює передумови для розвитку громади

## СТАЛІСТЬ



Комплексний план допомагає ефективно використовувати наявні ресурси, збалансувати інтереси громади та забезпечувати її сталий розвиток на довгострокову перспективу

Дякуємо за увагу!

тел: +38 050 609 41 07

Email: [e.reznikova@outlook.com](mailto:e.reznikova@outlook.com)

