

Додаток
до розпорядження голови обласної
державної адміністрації
від 28.12.2019 № 916/2019-р

І Н Ф О Р М А Ц І Я

про стан розроблення та оновлення містобудівної документації
на території Хмельницької області у 2019 році

Суттєве відставання у темпах виконання робіт із планування територій від нагальних потреб забезпечення їх містобудівною документацією гальмує сталий розвиток населених пунктів та територій області. Крім цього, відсутність сучасної містобудівної документації призводить до хаотичної забудови населених пунктів, неефективного використання територій, стримує реалізацію інвестиційних проєктів.

Існуюче законодавство чітко вказує, що проєктування і будівництво окремих будівель і споруд, непередбачених у чинних генеральних планах (для малих і середніх населених пунктів), детальних планах території (для великих, більших і найбільших населених пунктів), не допускається і не виноситься на обговорення.

Проте залишається незадовільною робота з коригування генеральних планів населених пунктів, які вже вичерпали розрахункові терміни і за своєю актуальністю не відповідають сучасним соціально-економічним вимогам та ринковим процесам у Віньковецькому районі, Новоушицькій та Старосинявській об'єднаних територіальних громадах. Жоден із сільських населених пунктів цих адміністративно-територіальних одиниць, а їх загалом 139, не має відповідного генерального плану.

З початку року до відділу містобудування та архітектури облдержадміністрації надійшло 92 звернення від райдержадміністрацій та органів місцевого самоврядування щодо визначення державних інтересів для їх урахування під час розроблення генеральних планів для 47 населених пунктів та 45 детальних планів територій за межами населених пунктів. Цю містобудівну документацію розглянуто на засіданнях обласної архітектурно-містобудівної ради, що діє при відділі містобудування та архітектури облдержадміністрації (далі – Рада), яка є дорадчим органом для професійного колегіального розгляду і обговорення містобудівних, архітектурних та інженерних рішень містобудівної та проєктної документації. У поточному році проведено 8 засідань Ради.

Органами місцевого самоврядування та місцевими органами виконавчої влади в місцевих бюджетах на розроблення містобудівної документації передбачено 10752,245 тис. грн, у тому числі субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на формування інфраструктури об'єднаних територіаль-

них громад у Хмельницькій області, – 2508,153 тис. гривень. На грудень 2019 року профінансовано 5903,684 тис. гривень.

На 01 грудня 2019 року із 1451 населеного пункту області затвердженою містобудівною документацією (генеральними планами) забезпечено 1343 або 91,3%, у тому числі: міста обласного та районного значення забезпечено стовідсотково, селища міського типу – на 95,8%, села – на 91,2% і селища – на 20 відсотків. Аналіз стану забезпечення містобудівною документацією населених пунктів області додається (додатки 1-2). Для порівняння, у 2015 році планами зонування було забезпечено усього 66% міст обласного значення і жодне місто районного значення.

Темп розроблення генеральних планів цього року знизився. Торік розроблено генеральних планів для 121 населеного пункту, у цьому році – усього для 30, детальних планів окремих територій – 63, з яких 24 – для будівництва автономних сонячних електростанцій.

В області є 24 історичних місця, які повинні мати у складі генеральних планів історичних населених пунктів історико-архітектурний опорний план із визначенням меж історичних ареалів, режимів регулювання, інформації про об'єкти історії, археології та іншої культурної спадщини.

Триває процес розроблення історико-архітектурних опорних планів для семи населених пунктів: селищ Ярмолинці, Антоніни Красилівського, Гриців Шепетівського, Меджибіж Летичівського, Смотрич Дунаєвецького, Чорний Острів Хмельницького районів, м. Красилів. Потребують негайного розроблення таких планів селища Нова Ушиця та Стара Синява. Аналіз стану забезпечення історичних місць області історико-архітектурними опорними планами додається (додаток 3). Оскільки чинним законодавством визначено, що з 01 січня 2019 року за умови відсутності затверджених в установленому порядку історико-архітектурних опорних планів історичних населених місць області будь-яке нове будівництво, реконструкція чи капітальний ремонт (крім реконструкції та капітального ремонту квартир чи окремих приміщень, які здійснюються без зміни об'ємно-просторових характеристик) в історичних населених місцях є забороненим.

З метою організації раціонального використання та охорони земель для якісного управління землями та планування території об'єднаних територіальних громад у рамках реалізації Угоди про позику між Україною і Міжнародним банком реконструкції та розвитку, укладеної 27.08.2019 року за програмою “Прискорення приватних інвестицій у сільське господарство України”, Міністерством регіонального розвитку територій та громад України планується включити 17 об'єднаних територіальних громад області до фінансування для розроблення схем планування територій об'єднаних територіальних громад. Проєкт буде реалізовано у рамках Стратегії сприяння залученню приватних інвестицій у сільське господарство на період до 2023 року, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 05.04.2019 року № 595.

Реформу місцевого самоврядування спрямовано на збільшення надходжень місцевого бюджету, оптимального їх використання на потреби населених пунктів та громад області.

Не останнє місце в дохідній частині бюджетів займають кошти пайової участі на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, які сплачують замовники будівництва відповідно до вимог ст. 40 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”. Повноваження щодо залучення на договірних засадах пайових внесків на розвиток інфраструктури віднесено до компетенції якраз виконавчих органів місцевого самоврядування. Залучені кошти дозволять створити нові та проводити реконструкцію діючих об'єктів інфраструктури. У цьому році залучено до пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів 132 замовники будівництва на суму 8812,0 тис. грн, на грудень 150 замовників будівництва сплатили кошти на суму 22085,0 тис. гривень.

Роботу щодо розроблення містобудівної документації області необхідно активізувати. Міністерством розвитку територій та громад України з 01 січня 2020 року через інструменти державної підтримки ставляться певні умови містам, селам, об'єднаним громадам: державна підтримка з державного бюджету буде надходити тільки тим громадам, які матимуть планувальну документацію.

У програмі діяльності Уряду серед пріоритетів є ціль – українці живуть у комфортних містах і селах. Комфортне життя починається із системного просторового планування міст, сіл, громад. Ця система планувальної документації має бути відкритою та дистанційно доступною як для забудовників, інвесторів, так і для громадян. З цією метою буде впроваджено єдину державну електронну систему у сфері будівництва, яка буде пов'язувати в єдину систему містобудівний кадастр, земельний кадастр з інформацією у сфері будівництва.

Нами підготовлено проєкт Регіональної програми створення та ведення містобудівного кадастру області на 2020-2021 роки, що дасть можливість інтегрувати відповідну інформацію до містобудівного кадастру державного рівня.

З метою активізації роботи проведено низку заходів:

13-14 червня 2019 року тематичний короткостроковий семінар “Розвиток містобудування та архітектури в сучасних умовах” для працівників органів містобудування та архітектури райдержадміністрацій, виконкомів міських (міст обласного значення) рад, об'єднаних територіальних громад на базі Центру перепідготовки та підвищення кваліфікації працівників органів державної влади, органів місцевого самоврядування, державних підприємств, установ і організацій Хмельницької обласної державної адміністрації;

22 червня 2019 року у Кам'янець-Подільському коледжі будівництва, архітектури та дизайну відбувся захист дипломних проєктів студентів спе-

ціальностей “Архітектурне проектування та внутрішній інтер’єр” та “Опорядження будівель і споруд та будівельний дизайн”;

03 липня 2019 року спільно з Хмельницькою обласною організацією Національної спілки архітекторів України у містах Кам’янець-Подільський та Хмельницький проведено виставки творчих робіт архітекторів області “Архітектори про архітектуру”, присвячені до Дня архітектури України, а також 11-12 жовтня у м. Кам’янець-Подільський – живописний пленер під девізом “Місто – простір спільного користування”.

За результатами оцінки містобудівної діяльності на території області видано 879 містобудівних умов та обмежень на проектування об’єктів будівництва, у тому числі 260 – на виробничі об’єкти, будівельні паспорти на будівництво житлових будинків садибного типу – 712, садових будинків – 110, паспорти прив’язки тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності – 413.

Керівник апарату
адміністрації

Оксана САМОЛЮК