

РОЗДІЛ II. ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО; АГРАРНЕ ПРАВО; ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО; ПРИРОДОРЕСУРСНЕ ПРАВО

УДК 349.41

DOI <https://doi.org/10.26661/2786-5649-2023-4-02>

ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ РЕФОРМИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Ігнатенко І. В.

*кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри земельного та аграрного права
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого
вул. Пушкінська, 77, Харків, Україна
orcid.org/0000-0003-0398-989X
irena.nekosargot@gmail.com*

Федчишин Д. В.

*доктор юридичних наук,
доцент кафедри цивільного права
Запорізький національний університет
вул. Жуковського, 66А, Запоріжжя, Україна
orcid.org/0000-0002-1565-8150
marlynkh@gmail.com*

Ключові слова: використання земель; забудова територій; охорона земель; просторове планування; земельні правовідносини; правовий режим земель; земельні спори; сталий розвиток територій.

Просторове планування відіграє ключову роль у відновленні та відбудові України як сучасної, модернізованої та європейської держави. Так, зокрема, в умовах повоєнної відбудови виникає потреба регламентації нового будівництва замість зруйнованих об'єктів або їхніх реконструкції, будівництва соціального житла, відновлення центральних частин міст, розміщення тимчасових споруд та їхніх комплексів, будівництва нових міст. У статті проаналізовані важливі законодавчі ініціативи, які пов'язані зі спрощенням отримання дозвільних документів, зокрема для будівництва тимчасового житла, релокації бізнесу, логістичних та інфраструктурних проєктів. Розглянуто деякі проблеми впровадження просторового планування громад: пов'язані з відсутністю єдності та комплексності вирішення питань; неоднозначності понятійно-термінологічного апарату; відсутності чітких методик, інструкцій та рекомендацій щодо розробки документів; складності координації науково-проектних розробок; недоліків у використанні електронної обробки інформації; неякісному моніторингу та оцінці повноти реалізації розроблених та затверджених документів; обмеженим урахуванням екологічних факторів під час затвердження містобудівної документації і відсутністю спрямування на вирішення екологічних проблем територіальних громад; недоліків у практиці планування.

Ключ до сталого розвитку територій полягає у оптимальному використанні та організації життєвого простору. Інструментом, який сприяє оптимальній організації території є просторове планування. Саме просторове планування повинно враховувати різноманітні чинники, такі як соціальні, економічні, екологічні, транспортні та інші, що відображають різні аспекти життя громади.

LEGAL ENSURING OF THE IMPLEMENTATION OF THE REFORM OF STATE REGULATION IN THE SPHERE OF URBAN PLANNING ACTIVITIES

Ignatenko I. V.

*Candidate of Juridical Sciences,
Associate Professor at the Department of Land and Agricultural Law
Yaroslav Mudryi National Law University
Pushkinska str., 77, Kharkiv, Ukraine
orcid.org/0000-0003-0398-989X
irena.nekosargot@gmail.com*

Fedchyshyn D. V.

*Doctor of Juridical Sciences,
Associate Professor at the Department of Civil Law
Zaporizhzhia National University
Zhukovsky str., 66A, Zaporizhzhia, Ukraine
orcid.org/0000-0002-1565-8150
marlynkh@gmail.com*

Keywords: *land use; development of territories; land protection; spatial planning; land legal relations; legal regime of lands; land disputes; sustainable development of territories.*

Spatial planning plays a key role in the restoration and reconstruction of Ukraine as a modern, modernized and European state. So, in particular, in the conditions of post-war reconstruction, there is a need to regulate new construction instead of destroyed objects or their reconstruction, construction of social housing, restoration of central parts of cities, placement of temporary structures and their complexes, construction of new cities.

The article analyzes important legislative initiatives related to the simplification of obtaining permits, in particular for the construction of temporary housing, business relocation, logistics and infrastructure projects. Some problems of the implementation of spatial planning of communities are considered: related to the lack of unity and complexity of solving issues; ambiguities of the conceptual and terminological apparatus; lack of clear methods, instructions and recommendations for the development of documents; difficulties in coordinating scientific project developments; deficiencies in the use of electronic information processing; low-quality monitoring and assessment of the completeness of the implementation of the developed and approved documents; limited consideration of environmental factors during the approval of urban planning documentation and the lack of direction on solving environmental problems of territorial communities; deficiencies in planning practice.

The key to the sustainable development of territories lies in the optimal use and organization of living space. Spatial planning is a tool that contributes to the optimal organization of the territory. Spatial planning itself must take into account various factors, such as social, economic, ecological, transport and others, reflecting various aspects of community life.

Актуальність. Планування використання земель являє собою діяльність, що здійснюється органами влади для досягнення поставлених завдань. Практично завжди ця діяльність пов'язана з розробкою і реалізацією певних планів та одночасно з перевіркою заявок про отримання дозволів на будівництво. Планування спрямоване

на забезпечення інтересів суспільства – воно створює умови для збереження відкритих територій, публічних земель, створення нових доріг [1].

Просторове планування можна розглядати як міждисциплінарний комплексний підхід, спрямований на забезпечення збалансованого регіонального розвитку та організації простору, так і як

метод, який широко використовується державою з метою впливу на майбутній розподіл діяльності у просторі. Воно здійснюється для створення раціональної територіальної організації суспільства, а також для збалансованості необхідних для розвитку суспільства потреб з охорони навколишнього природного середовища та досягненням соціальних та економічних цілей [2]. У процесі просторового планування виявляються довгострокові та середньострокові цілі розвитку території, розробляються стратегії та плани, відбувається координація заходів у різних сферах: містобудуванні, транспорті, сільському господарстві, охороні навколишнього природного середовища.

Отже, просторове планування передбачає створення сприятливого довкілля, досягнення балансу економічних, соціальних та екологічних інтересів на основі розробки стратегічних документів, що мають сполученість між собою. Вироблення просторових пріоритетів має двоєдину мету: створення сприятливих умов життя населення і залучення інвестицій. Досягнення їх однаково важливе для сталого розвитку всіх сфер життєдіяльності людей, воно можливе як через традиційні просторові ієрархічні структури управління, так і за допомогою нових інституційно-територіальних форм багаторівневого прийняття управлінських рішень. Ці форми переступають адміністративні кордони та створюють спеціальні режими інвестицій та будівництва для окремих територій [3, с. 135].

Сучасна методологія містобудівної діяльності в нашій країні загалом вже знайшла правильний напрямок руху містобудівної практики у сфері запровадження просторового планування. Проте в сучасній теорії та практиці містобудівної діяльності, а саме в частині законодавчої бази, що забезпечує прискорений розвиток громад, існує серйозна методологічна та змістовна «прогалина», що потребує термінового заповнення відповідними науково-методологічними напрацюваннями.

Метою статті є аналіз законодавства та правозастосовчої практики щодо реалізації реформи у сфері містобудівної діяльності та розробка пропозицій щодо удосконалення планування використання земель.

Виклад основного матеріалу. Основним законодавчим актом у сфері просторового планування виступає Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VI [4].

Нові можливості в оновленні містобудівної документації та наближення її до європейських вимог відкрилися з набранням чинності з 24.07.2021 р. Закону України № 711 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [5].

В умовах воєнного стану законодавство щодо просторового планування зазнає змін. Протягом останнього року вже ухвалено низку важливих законодавчих ініціатив, які пов'язані зі спрощенням отримання дозвільних документів, зокрема для будівництва тимчасового житла, релокації бізнесу, логістичних та інфраструктурних проєктів. Зокрема, було прийнято закони України: «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності» від 12.05.2022 р. № 2254 [6], «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій» від 29.07.2022 р. № 2486-IX [7]. Важливим є затвердження наказом Міністерства розвитку громад та територій України «Порядку формування Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади» від 22.09.2022 р. № 172 [8].

Цікавим та резонансним є проєкт Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності» від 1.07.2021 р. № 5655 [9], однак до цього часу довкола нього точаться запеклі дискусії. Декларованою метою законопроекту є продовження реформи містобудування, впровадження цифрових технологій та запобігання корупційним ризикам. 13.12.2022 р. Верховна Рада України прийняла даний законопроект в цілому і наразі він 6 місяців лежить на підписі у Президента.

У підсумковому звіті в межах проєкту «Реформування нормативно-правового регулювання будівельної галузі в Україні» [10] була напрацьована та схвалена Концепція впровадження технологій будівельного інформаційного моделювання (BIM-технологій) в Україні. А для подальшого реформування, модернізації та цифрової трансформації будівельної галузі України прийнято Постанову Верховної Ради України «Про прийняття за основу проєкту Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо запровадження будівельного інформаційного моделювання (BIM-технології) на всіх етапах життєвого циклу об'єктів та науково-технічного супроводу об'єктів, удосконалення процедури обстеження об'єктів, прийнятих в експлуатацію в установленому законодавством порядку» від 08.07.2022 р. № 2364-IX [11].

Крім того, у березні 2023 року вирішили повернутися до питання розробки Містобудівного кодексу. У Верховній Раді створили робочу групу, яка взялася за розробку цього Кодексу. Оскільки розроблення єдиного Містобудівного кодексу в Україні має спростити діяльність у будівни-

цтві, покращити умови для бізнесу та підвищити якість контролю робіт. Крім цього, Мінрегіон працює над створенням Містобудівного кадастру в Україні та його взаємодією з іншими офіційними кадастрами та реєстрами, зокрема, Державним земельним кадастром, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, адресним реєстром. Зокрема, це пропонується у Концепції публічного управління у галузі будівництва. Отже, поки ведеться дискусія над питанням змісту Містобудівного кодексу і функціонування Містобудівного кадастру, вже зараз варто розпочати ефективну оптимізацію містобудівного та господарського законодавства, для внесення швидких, радикальних змін у регламентацію містобудівельної діяльності.

Квасніцька О. О. констатує, що сучасна нормативна база щодо організації, ведення будівельної діяльності фактично не встигає за розвитком світової будівельної індустрії, і наслідком такої ситуації є неможливість конкурувати національним суб'єктам господарювання на міжнародних ринках. Ми маємо неуніфіковану, зарегульовану сферу, з неефективним механізмом відповідальності за порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, де «заручниками» стають всі учасники містобудівної діяльності від громад до інвесторів, що вимагає фахової дискусії та переосмислення, з урахування галузевих і міжгалузевих досліджень правового регулювання комплексу питань у містобудівній сфері [12, с. 62].

На сьогодні просторове планування відіграє ключову роль у відновленні та відбудові України як сучасної, модернізованої та європейської держави. Так, зокрема, в умовах повоєнної відбудови виникає потреба регламентації нового будівництва замість зруйнованих об'єктів або їхніх реконструкцій, будівництва соціального житла, відновлення центральних частин міст, розміщення тимчасових споруд та їхніх комплексів, будівництва нових міст. Крім того, висотне будівництво зі значною щільністю населення міст є проблемою, яку необхідно вирішувати з урахуванням синхронізації національного законодавства з законодавством ЄС. До того ж, громади стикаються з проблемою нерівномірного розподілу об'єктів загального користування та просторової диференціації локальних територій.

Ці проблеми можуть мати різні причини, такі як недостатнє планування розвитку громади, недостатні інвестиції, а також відсутність ефективних механізмів співпраці між різними стейкхолдерами, які мають інтереси в розвитку громади. Важливо зрозуміти, що кожна громада має свої унікальні особливості та проблеми, і розв'язання цих проблем потребує індивідуального під-

ходу. Наприклад, деякі громади можуть потребувати більш ефективної місцевої влади, тоді як інші можуть потребувати більш активного приваблення інвестицій.

Ключ до сталого розвитку територій полягає у оптимальному використанні та організації життєвого простору. Інструментом, який сприяє оптимальній організації території є просторове планування. Саме просторове планування повинно враховувати різноманітні чинники, такі як соціальні, економічні, екологічні, транспортні та інші, що відображають різні аспекти життя громади. Врахування інтересів всіх зацікавлених сторін є також важливим аспектом просторового планування, тому що воно дає можливість забезпечити максимальний ефект від впровадження планувальних рішень. Просторове планування розвитку територій громад має стати тим інструментом, який допоможе підійти до питання післявоєнного відновлення громад системно та стратегічно, забезпечити раціональне використання ресурсів та оптимальне розміщення об'єктів інфраструктури з урахуванням потреб громади.

Як вірно зазначає В. Д. Сидор, саме сталий розвиток, закладений в основу стратегічного планування, дозволить створити повноцінне життєве середовище для сучасних та майбутніх поколінь на основі раціонального використання земельних та природних ресурсів, удосконалити екологічну інфраструктуру, покращити умови проживання, відпочинку й оздоровлення громадян, зберегти та збагатити біологічне розмаїття та культурну спадщину [13, с. 83].

Наразі 117 громад в Україні прийняли рішення щодо впровадження удосконалених методів управління земельними ресурсами. Насамперед пілотні проекти з комплексного просторового планування вже були розроблені для Кіптівської громади Чернігівської області, Паланської громади Черкаської області, Миколаївської громади Донецької області, Пісочинської та Роганської громад Харківської області. Крім того, 10 модельних громад з Луганської, Донецької, Дніпропетровської, Харківської та Запорізької областей долучилися до програми місцевого системного розвитку.

На основі досвіду вищезазначених громад можна вже зробити висновок про наявність деяких проблем у впровадженні просторового планування громад. Нижче наведено деякі проблемні моменти.

Перша група проблем пов'язана з відсутністю єдності та комплексності вирішення питань. Головне – немає цілісної науково обґрунтованої концепції збалансованого розвитку всіх регіонів країни з урахуванням їх природних та соціально-економічних умов. Спроби створення такої концепції були, однак єдиного документа, що

визначає принципові положення щодо сталого просторового розвитку, так і не з'явилося. Якщо мірою питання неузгодженості стратегічного просторового планування можуть бути вирішені на основі запровадженої концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади, яка не відноситься до містобудівної документації, але є важливим стратегічним документом. Так, наприклад, Львівською міською радою вже затверджена «Інтегрована концепція розвитку: Львів 2030», яка визначила зміст і цілі містобудівної політики міста та стала основною для актуалізації Генерального плану. Якщо ж міська рада не має такої інтегрованої концепції розвитку території, то вона може бути повернута до вирішення питань, що не мають довгострокового ефекту і не враховують загальних інтересів міста. В таких випадках, робота над запровадженням інтегрованої концепції може бути корисною, оскільки вона дозволяє розробити стратегію розвитку міста на більш довгостроковий період, яка буде забезпечувати збалансований розвиток території та інтересів громади міста. Це дає можливість розробляти комплексні стратегії з урахуванням соціальних, економічних, екологічних та інших факторів, що сприятиме прогнозованості і стабільності розвитку відповідної території.

Друга група проблем відноситься до теоретико-методологічних та методичних аспектів, а саме: неоднозначності понятійно-термінологічного апарату; відсутності чітких методик, інструкцій та рекомендацій щодо розробки документів; складності координації науково-проектних розробок; недоліків у використанні електронної обробки інформації; неякісному моніторингу та оцінці повноти реалізації розроблених та затверджених документів. Так, наприклад, у Постанові Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» вказано «функціональне використання території» – існуюче використання території за переважною функцією (громадська, житлова, виробнича тощо), а «функціональне призначення території» – перспективне використання території за переважною функцією, яка встановлена планом зонування території у складі відповідного виду містобудівної документації. Отже, після визначення призначення територій може виявитися, що житлові будинки знаходяться там, де має бути виробництво. Хто буде вирішувати конфлікти між місцевими мешканцями та забудовниками, невідомо. Крім того, новий порядок розроблення містобудівної документації містить ще одну проблему, бо містить норми, що дозволяють депутатам місцевих рад необмежено зміню-

вати містобудівну документацію і далі ці змінені проекти не підлягають проходженню процедури громадського обговорення.

Третя група проблем стосується недоліків у практиці планування. Щодо першої проблеми цієї групи, нестача кваліфікованих фахівців у сфері планування, це може призвести до нездатності громади ефективно вирішувати проблеми міського розвитку та управління територією. Для вирішення цієї проблеми, можна розглянути можливості підвищення кваліфікації місцевих фахівців у сфері планування, а також залучення зовнішніх експертів, які мають досвід роботи в цій галузі. Щодо другої проблеми, пов'язаної з недостатньою вихідною інформацією, для вирішення цієї проблеми можна розглянути можливості збільшення доступності інформації для громадськості, а також проведення консультацій з громадою під час розроблення планів. Щодо третьої проблеми, недостатнього залучення до процесів планування експертної спільноти, бізнесу та населення громади, важливо створити механізми для залучення цих груп до процесів планування та забезпечення прозорості у процесах розроблення та реалізації планів. Щодо четвертої проблеми, правового свавілля, необхідно забезпечити дотримання законодавства у сфері містобудівної діяльності та запобігти необґрунтованим діям, які можуть негативно вплинути на розвиток територій та життя громадян. Так, наприклад, для земель комунальної та державної власності пропонується на період дії правового режиму воєнного стану в Україні відмовитись від розроблення містобудівної документації та ухвалювати рішення на місцях у «ручному режимі», без комплексних рішень і залучення фахівців з просторового планування, містобудівельників, без відповідних розрахунків, досліджень, урахувань наявної забудови та містобудівної документації вищого рівня, та погоджень з громадою.

Можна навести численні приклади суб'єктивних чинників виникнення цих проблем. Багато в чому це обумовлено тривалою відсутністю чіткого бачення того, як розвиватися громадам, що було «на руку» приватним девелоперам, призводило до ігнорування елементарних вимог щодо планування та зонування території. Крім того, на відміну від європейської системи просторового планування, в Україні досі переважає регіонально-економічний підхід, за якого, починаючи з верхнього рівня управління, орієнтація спрямована на досягнення насамперед економічних цілей. Звідси – зменшення соціально-економічного простору, нестримне зростання великих міст, економічне спустошення та знелюднення сільських територій. В зарубіжних країнах якість архітектурного середовища давно

є одним із головних факторів у глобальній конкуренції для привернення уваги інвесторів. На жаль, такого усвідомлення немає у наших депутатів, внаслідок чого вони допускають руйнування історичних будівель та зміни архітектурного вигляду міст.

Четверта група проблем пов'язана з обмеженим урахуванням екологічних факторів під час затвердження містобудівної документації і відсутністю спрямування на вирішення екологічних проблем територіальних громад. Один із аспектів цієї проблеми полягає у тому, що при плануванні розвитку територій частіше за все враховуються тільки економічні фактори, такі як інвестиційна привабливість. Це призводить до створення функціональних зон, спрямованих виключно на економічні цілі, без врахування екологічних аспектів. Наприклад, без вирішення екологічних проблем, таких як забруднення повітря, води або зниження рівня біорізноманіття. Крім того, відсутність спрямування на вирішення екологічних проблем ставить під загрозу охорону здоров'я людини та забезпечення якості життя. Отже, для вирішення цих проблем важливо враховувати екологічні фактори під час розробки містобудівної документації. Слід проводити оцінку впливу на довкілля та здоров'я людей для кожного проєкту та включати відповідні заходи з мінімізації негативного впливу на природу та забезпечення безпеки громади.

Просторове планування дає можливість органам влади розпоряджатися земельними ділянками, приймати рішення про резервування земель, вилучення земельних ділянок, переведення земель з однієї категорії в іншу та ін. Також воно могло б стати ефективним засобом коригування містобудівних рішень в умовах гострих екологічних проблем територіальних громад.

При просторовому плануванні необхідно враховувати показники стану навколишнього природного середовища та його потенціал. Просторове планування має бути націлене на збереження та охорону природних ресурсів, біорізноманіття, а також на забезпечення сталого розвитку. Це дозволить зберегти природну складову середовища, не допустити її деградації, що в умовах територіальної громади особливо важливо, оскільки разом із деградацією природи деградує середовище життя та діяльності людини. Як слушно зазначає Федчишин Д. В., саме територіальна громада зацікавлена в тому, щоб використання земель під забудову було раціональним та ефективним і здійснювалося відповідно до містобудівної та землепорядкової документації. Вона не байдужа до забезпечення належної охорони цих земель, наприклад, від самовільного захоплення чи використання

відповідних земельних ділянок, самочинного будівництва, тощо [14, с. 50].

Просторове планування, на відміну від довільного розташування будівель і інфраструктури, дозволяє систематично враховувати вплив на навколишнє природне середовище та розглядати його як важливий аспект при прийнятті рішень. Шляхом аналізу території, оцінки її потенціалу та проблем, можна розробити стратегічні плани розвитку, які враховуватимуть екологічні чинники. Крім того, просторове планування також може включати заходи щодо вдосконалення інфраструктури, забезпечення доступу до зелених зон, встановлення екологічних стандартів для будівництва та використання земель. Ці заходи сприяють покращенню якості довкілля та сприятимуть створенню комфортного та здорового середовища для мешканців.

Містобудівна політика, заснована на пріоритеті охорони навколишнього природного середовища, сприятиме сталому розвитку громади, забезпечуючи баланс між соціальними, економічними та екологічними аспектами. Врахування показників стану довкілля і потенціалу природних ресурсів при прийнятті рішень, забезпечить більш збалансований та сталіший розвиток території.

Таким чином, просторове планування в Україні перебуває на шляху становлення і поки що не стало дієвим інструментом політики держави. Щоб це сталося, необхідно вирішити нагальні проблеми, про які було сказано вище.

Висновки. Посилення інтересу до регулювання сфери просторового планування, обумовленого зміною нормативно-правових аспектів діяльності, пов'язаної зі стратегічним плануванням, а також з трансформацією зовнішньополітичних умов та макроекономічних факторів, актуалізує розгляд деяких проблем у впровадженні просторового планування громадами.

Питання здійснення просторового планування заслуговують на подальше детальне вивчення. Наше дослідження є лише першим кроком на шляху визначення теоретико-методологічних засад цього процесу, що є вкрай важливим для вирішення актуального практичного завдання – виявлення адекватних ситуації, що склалася, та наявних проблем напрямів перетворення характеристик економічного простору країни та її окремих територій.

Розробка документів просторового планування та іншої містобудівної документації, спрямованої на визначення призначення територій, виходячи із сукупності соціальних, економічних, екологічних та інших факторів, дозволить забезпечити сталий розвиток різних адміністративно-територіальних утворень, врахувати інтереси громадян.

ЛІТЕРАТУРА

1. European Commission / Regional Development Studies: EU compendium on spatial planning system and policies. 1997. 94 p.
2. Dominic S, Vincent N. Spatial planning: key instrument for development and effective governance, with special reference to countries in transition. New York; Geneva: UN, 2008. 46 p. URL: <https://digitallibrary.un.org/record/624998?ln=es> (дата звернення 12.11.2023)
3. Ігнащенко І. В. Просторове планування як інструмент управління територіальним розвитком громади: правові аспекти. *Право і суспільство*. 2022. № 3. С. 130–135.
4. 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 12.11.2023)
5. Про внесенням змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 24.07.2021 р. № 711. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> (дата звернення 12.11.2023)
6. Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності: Закон України від 12.05.2022 р. № 2254. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2254-20#Text> (дата звернення 12.11.2023)
7. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій: Закон України від 29.07.2022 р. № 2486-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2486-20#Text> (дата звернення 12.11.2023)
8. Про затвердження Порядку формування Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади: Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 22.09.2022 р. № 172. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1421-22#Text> (дата звернення 12.11.2023)
9. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності: проект закону від 1.07.2021 р. № 5655. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=72212 (дата звернення 12.11.2023)
10. Підсумковий звіт. Україна: Реформування нормативно-правового регулювання будівельної галузі України. 2020. 25 с. URL: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2021/04/pidsumkovy-zvit.pdf> (дата звернення 12.11.2023)
11. Про прийняття за основу проекту Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо запровадження будівельного інформаційного моделювання (BIM-технології) на всіх етапах життєвого циклу об'єктів та науково-технічного супроводу об'єктів, удосконалення процедури обстеження об'єктів, прийнятих в експлуатацію в установленому законодавством порядку: Постанова Верховної Ради України від 08.07.2022 р. № 2364-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2364-20#Text> (дата звернення 12.11.2023)
12. Квасніцька О. О. Правове регулювання просторового розвитку та забудови територій в Україні: сучасні виклики в умовах війни та післявоєнної відбудови. *Економіка та право*. 2022. № 3. С. 60–71.
13. Сидор В. Д. Запровадження стратегічного планування розвитку території територіальної громади. *Історико-правовий часопис*. 2021. № 2 (17). С. 80–85.
14. Федчишин Д. В. Правове забезпечення використання та охорони земель громадської забудови: моногр. Харків: Вид-во «Фінарт», 2015. 248 с.

REFERENCES

1. European Commission / Regional Development Studies: EU compendium on spatial planning system and policies. 1997. 94 p.
2. Dominic S, Vincent N. Spatial planning: key instrument for development and effective governance, with special reference to countries in transition. New York; Geneva: UN, 2008. 46 p. URL: <https://digitallibrary.un.org/record/624998?ln=es>
3. Ignatenko I. (2022) Spatial planning as a tool for managing the territorial development of the community: legal aspects. *Law and society*. 3. P. 130–135. [in Ukrainian]
4. On regulation of urban planning activities: Law of Ukraine dated February 17, 2011 No. 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> [in Ukrainian]
5. On making changes to some legislative acts of Ukraine regarding land use planning: Law of Ukraine dated 07/24/2021 No. 711. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> [in Ukrainian]
6. On the introduction of changes to some laws of Ukraine regarding priority measures to reform the sphere of urban planning: Law of Ukraine dated 05/12/2022 No. 2254. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2254-20#Text> [in Ukrainian]

7. On making changes to some legislative acts of Ukraine regarding the provision of civil protection requirements during the planning and development of territories: Law of Ukraine dated 07/29/2022 No. 2486-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2486-20#Text> [in Ukrainian]
8. On the approval of the Procedure for the formation of the Concept of integrated development of the territory of the territorial community: Order of the Ministry of Development of Communities and Territories of Ukraine dated September 22, 2022 No. 172. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1421-22#Text> [in Ukrainian]
9. On the introduction of changes to some legislative acts of Ukraine regarding the reform of the sphere of urban planning activity: draft law dated July 1, 2021 No. 5655. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=72212 [in Ukrainian]
10. Final report. Ukraine: Reforming the normative and legal regulation of the construction industry of Ukraine. 2020. 25 c. URL: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2021/04/pidsumkovyj-zvit.pdf> [in Ukrainian]
11. On the adoption as a basis of the project of the Law of Ukraine on amendments to some legislative acts of Ukraine regarding the introduction of building information modeling (BIM technology) at all stages of the life cycle of objects and scientific and technical support of objects, improvement of the object inspection procedure, put into operation in accordance with the procedure established by law: Resolution of the Verkhovna Rada of Ukraine dated July 8, 2022 No. 2364-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2364-20#Text> [in Ukrainian]
12. Kvasnitska O. (2022) Legal regulation of spatial development and development of territories in Ukraine: modern challenges in the conditions of war and post-war reconstruction. *Economy and law*. 3. P. 60–71. [in Ukrainian]
13. Sydor V. (2021) Introduction of strategic planning for the development of the territory of the territorial community. *Historical and legal journal*. 2 (17). P. 80-85. [in Ukrainian]
14. Fedchyshyn D. (2015) Legal support for the use and protection of land for public development: monograph. Kharkiv: "Finart" Publishing House. 248. [in Ukrainian]