

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»
ЦЕНТР ПІДГОТОВКИ МАГІСТРІВ ПУБЛІЧНОЇ СЛУЖБИ І
ПРОФЕСІЙНИХ СУДДІВ
КАФЕДРА ГОСПОДАРСЬКОГО ПРАВА І ПРОЦЕСУ

МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

на тему:

ОСНОВНІ ЗАСАДИ РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОСИН У СФЕРІ
МІСТОБУДУВАННЯ: ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА
ГАЛУЗЕВО-ПРАВОВОЇ НАЛЕЖНОСТІ

Виконала: здобувачка вищої освіти

2 курсу магістратури

Галузь знань 28 - «Публічне
управління та адміністрування»
спеціальність 281

«Публічне управління та
адміністрування» Ткаченко Вікторія
Віталіївна

Науковий керівник – к.ю.н, доцент
Квасніцька О.О.

Рецензент – к.ю.н, доцент
Добровольська В.В.

Одеса – 2025

АНОТАЦІЯ

**На магістерську роботу Ткаченко Вікторії Віталіївни
На тему «Основні засади регулювання відносин у сфері
містобудування: проблеми правового забезпечення та галузево-правової
належності»**

**Магістерський дослідницький проєкт на здобуття кваліфікаційного
ступеня магістр за спеціальністю 281 «Публічне управління та
адміністрування. – Національний університет «Одеська юридична
академія», Одеса, 2025.**

Магістерське дослідження присвячено теоретико-правовій характеристиці містобудівним відносинам та їх галузевої належності в правовій системі України. Робота складається із вступу, 3 розділів, що містять 6 підрозділів, висновків та списку використаних джерел.

В роботі досліджені питання сутності містобудівної діяльності, через ознаки, генезу правового регулювання, принципи та містобудівні відносини з врахуванням публічно-правової спрямованості.

Автором аргументовано, що містобудівні відносини базуються на єдності органічно, розвиваючої системи, де є субординації та координаційні зв'язки, поєднання публічних та приватних інтереси, державне регулювання та саморегулювання, і як наслідок формування в правовій системі України будівельного публічного права.

Запропонована класифікація відносин зі створення містобудівної документації; з формування і ведення містобудівного кадастру; моніторингу; введення в обіг об'єктів містобудування (мова про об'єкти будівництва); у сфері оцінки наслідків на довкілля, дозвільних відносин; відносини забезпечення речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому.

Структуру містобудівних відносин проаналізовано через полісуб'єктний склад та об'єкт містобудування, що включає в себе об'єкт будівництва, який запропоновано уніфікувати встановивши критерії об'єктів капітального будівництва та включити об'єкт незавершеного будівництва до переліку об'єктів будівництва.

Поява Концепції Кодексу просторового планування та забудови території дозволила дійти висновків про інституційне оформлення містобудівного права як самостійної галузі публічного права, що має власний предмет і метод правового регулювання. У зв'язку з чим авторкою запропоноване доктринальне визначення містобудівного публічного права, як функціональну, комплексну галузь публічного права, що регулює відносини у сфері планування, забудови та життєвого циклу об'єктів будівництва на принципах сталого розвитку територій і належного врядування. Його формування є закономірним етапом еволюції правової системи України у напрямі гармонізації з європейськими стандартами та забезпечення балансу публічних і приватних інтересів у сфері просторового розвитку.

Ключові слова: містобудування, містобудівна діяльність, планування, забудова, публічне управління, належне урядування, сталий розвиток територій, державне регулювання, містобудівний моніторинг, кодифікація, галузь права, будівельне публічне право.

SUMMARY

**For the master's thesis of Tkachenko Viktoriya Vitaliivna
On the topic ""Basic principles of regulating relations in the field of urban
planning: problems of legal support and sectoral legal affiliation""**

**Master's research project for obtaining the qualification degree of Master in
specialty 281 "Public management and administration. - National University
"Odesa Law Academy", Odesa, 2025.**

The master's thesis is devoted to the theoretical and legal characteristics of urban planning relations and their sectoral affiliation in the legal system of Ukraine. The work consists of an introduction, 3 chapters containing 6 subsections, conclusions and a list of sources used.

The work examines the issues of the essence of urban planning activity, through the features, genesis of legal regulation, principles and urban planning relations taking into account the public-legal orientation.

The author argues that urban planning relations are based on the unity of an organic, developing system, where there are subordination and coordination ties, a combination of public and private interests, state regulation and self-regulation, and as a result of the formation of public construction law in the legal system of Ukraine.

A classification of relations on the creation of geospatial urban planning objects, urban planning documentation; on the formation and maintenance of the urban planning cadastre; on the introduction of construction products into circulation; in the field of environmental impact assessment, relations on the construction of houses, buildings, structures of any purpose, their complexes and parts, linear objects of engineering and transport infrastructure, relations on securing property rights to real estate objects that will be built in the future.

The structure of urban planning relations is analyzed through a multi-subject composition and an urban planning object, which includes a construction object, which is proposed to be unified by establishing criteria for capital construction objects and including an unfinished construction object in the list of construction objects.

The emergence of the Concept of the Code of Spatial Planning and Territorial Development allowed us to draw conclusions about the institutionalization of urban

planning law as an independent branch of public law, which has its own subject and method of legal regulation. In this regard, the author proposed a doctrinal definition of urban planning public law as a functional, complex branch of public law, which regulates relations in the field of planning, development and the life cycle of construction objects on the principles of sustainable development of territories and good governance. Its formation is a natural stage in the evolution of the legal system of Ukraine in the direction of harmonization with European standards and ensuring a balance of public and private interests in the field of spatial development.

Keywords: urban planning, urban development activity, planning, development, public administration, good governance, sustainable development of territories, state regulation, urban planning monitoring, codification, branch of law, public construction law.

ЗМІСТ

ВСТУП	6
 РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.....	9
1.1. Поняття містобудівної діяльності в юридичній науці.....	9
1.2. Генеза правового регулювання містобудування.....	17
 РОЗДІЛ 2. МІСТОБУДІВНІ ВІДНОСИНИ: ПОНЯТТЯ ТА СУБ'ЄКТНО-ОБ'ЄКТНИЙ СКЛАД.....	24
2.1. Містобудівні відносини як предмет правового регулювання.....	24
2.2. Правовий статус суб'єктів містобудування	33
2.3. Проблеми визначення об'єкта містобудівних відносин.....	44
2.3.1. Правове регулювання відносин щодо об'єктів культурної спадщини в умовах воєнного стану.....	53
 РОЗДІЛ 3. ТЕОРЕТИКО-ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ ГАЛУЗЕВОЇ НАЛЕЖНОСТІ МІСТОБУДУВАННЯ.....	61
 ВИСНОВКИ.....	69
 СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	74

ВСТУП

З врахуванням євроінтеграційного курсу України, потреби у відновленні та будівництві житла, критичної та соціальної інфраструктури, реформування містобудівного законодавства та публічного управління, переосмисленню потребує традиційний підхід до дуальності права та появу комплексних галузевих утворень.

На сьогодні з врахуванням множинності нормативно-правових актів що регулюють сферу містобудування, а це понад 250 законів, з яких 5 кодексів, 61 закони, 60 постанов Кабінету Міністрів України, 31 наказ профільного міністерства, 108 ДБН, 23 ГБН, залишається невизначеними дефінітивний склад, а безсистемне їх зростання та відсутність структури й галузевої належності не дозволяє досягти головних засад правового регулювання містобудівної діяльності.

Прийняття нового Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” від 17.02.2011 р. та сучасний масив нормативного регулювання будівельної діяльності в Україні (навіть оновлений) залишає прогалини стосовно правових понять (дефініцій), відсутня цілісна державна інформаційно-правова система регулювання містобудівної діяльності, частиною якої і є будівельна діяльність. Залишилися відкритими проблемні питання взаємної відповідальності суб'єктів господарювання і держави, гарантування прав учасників відносин у сфері будівництва, особливо в разі залучення грошових коштів на житлове будівництво, та у разі банкрутства забудовника. Малодослідженими залишаються питання саморегулювання у сфері будівництва; система акредитації будівельних організацій та якості виконуваних ними робіт; державне регулювання будівництва житла в рамках принципів житлової політики; впровадження в життя засад державно-приватного партнерства для розвитку будівельної галузі. Нагальним питанням є імплементація у національну правову сферу стандартних контрактів - FIDIC, що на даний час є

проблематичним у зв'язку із застарілою та неоднозначною термінологією у сфері підрядних відносин у будівництві.

Потреба кодифікації містобудівного законодавства, яка розпочалася у 2007 році шляхом схвалення Концепції Містобудівного кодексу України [1], отримала новий поштовх у зв'язку зі скандальним законопроектом №5655 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності» [2], який було прийнято Верховною Радою України 13.12.2022 року, що заклало підґрунтя до дискусії щодо нової галузі права – містобудівне право, предмета його регулювання, методів та принципів.

І попри певні дослідження таких вчених як К. Апанасенко, В. Бевзенко, О. Віхров, О. Джафаров, В. Єрмоленко, І. Ізаров, П. Кривошеїн, О. Курчина, О. Стукаленко, К. Рибак, В. Олюха, В. Щербина, М. Омеляненко, І. Мамонтова та інші, не вирішеним залишаються питання сутності містобудівних відносин, проблематика приватного та публічного права, які існують як дві самостійні сфери правового регулювання, що не можуть бути розмежовані у сфері містобудування. Такий стан вказує не тільки на актуальність обраної теми дослідження, а й на потребу подальшого аналізу та пошуків розв'язані проблеми неузгодженості та невизначеності понятійного апарату, неузгодженості з земельним, екологічним та пам'яткоохоронним законодавством, проблеми технологічного забезпечення містобудівної діяльності, процедур просторового планування та громадського контролю за розробленням та прийняттям містобудівної документації, з максимальним скороченням кількості актів поточного законодавства.

Мета роботи полягає у дослідженні правової природи містобудівних відносин, що опосередковують містобудівну діяльність та галузевої належності таких відносин. Для досягнення поставленої мети дослідження необхідно вирішити низку завдань, а саме:

- розглянути генезис правового регулювання містобудівної діяльності;

- дослідити сутність містобудівної діяльності через її ознаки та видову диференціацію;
- визначитися з містобудівними правовідносинами, що регулюються містобудівним законодавством;
- проаналізувати напрямки містобудівної діяльності з врахуванням цифровізації та публічного управління, публічних інвестицій;
- встановити правовий стану суб'єктів містобудівних відносин з врахуванням публічної складової;
- надати характеристику об'єктам містобудівних відносин;
- визначити перспективи розвитку містобудівного права в національній правовій системі;
- узагальнити матеріал, зробити ґрунтовні висновки та запропонувати якісні зміни до діючого містобудівного законодавства.

Об'єктом роботи виступають суспільні відносини, які виникають з приводу містобудівної діяльності.

Предметом дослідження є поняття, ознаки та види містобудівної діяльності з врахуванням публічного управління.

Методологічну основу дослідження складає сукупність загальнонаукових та спеціальних методів наукового пізнання: історичного, аналітичного, формально-логічного, порівняльно-правового, моделювання тощо.

Інформаційною базою роботи є чинне законодавство України, містобудівна документація, судова практика, навчальна та періодична література, а також Інтернет-ресурси.

Структура роботи складається зі вступу, трьох розділів, поділених на підрозділи; висновків та списку використаних джерел. Обсяг роботи складає 88 сторінок, список використаних джерел містить 103 найменувань.

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

1.1. Поняття містобудівної діяльності в юридичній науці

Для дослідження сутності містобудівної діяльності, як правової категорії, варто звернутися до Законів України “Про основи містобудування» та “Про регулювання містобудівної діяльності”, якими містобудівна діяльність розглядається, як “цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян зі створення та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури” [3]

Виходячи з легального визначення містобудівна діяльність є елементом публічного управління, оскільки суб'єктом її є не тільки юридичні особи та громадяни, але й органи наділені публічно-владними функціями. Це діяльність зі створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, яка характеризується управлінням через: планування територій на державному, регіональному та місцевому рівнях; моніторинг стану розроблення та реалізації містобудівної документації на всіх рівнях; визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення містобудівної документації; проведення ліцензування і професійної атестації суб'єктів містобудівної діяльності; розроблення і затвердження будівельних норм, кошторисних норм, нормативів і правил, запровадження одночасної дії застосування будівельних норм,

розроблених на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, приведених у відповідність до вимог Європейського Союзу; контроль за дотриманням законодавства у сфері містобудівної діяльності, вимог будівельних норм і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування (далі - вихідні дані), проектної документації; надання (отримання, реєстрації), відмови у видачі дозвільних документів; здійснення державного архітектурно-будівельного контролю щодо об'єктів будівництва [4].

Стукаленко О.В. у своїх дослідженнях приходила до висновку, що легальне визначення містобудівної діяльності не охоплює всієї сукупності відносин, які містять у собі будівельна галузь. Наприклад, як зазначає авторка, важливу роль в містобудівній діяльності відіграє архітектурна діяльність [5, с. 15]. Однак, відповідно до правової дефініції, архітектурна діяльність - “це діяльність з створення об'єктів архітектури, яка включає творчий процес пошуку архітектурного рішення та його втілення, координацію дій учасників розроблення всіх складових частин проектів з планування, забудови і благоустрою територій, будівництва (нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту) будівель і споруд, здійснення архітектурно-будівельного контролю і авторського нагляду за їх будівництвом, а також здійснення науково-дослідної та викладацької роботи у цій сфері” [6]. Отже, це є частиною містобудівної діяльності у напрямку просторового планування територій та безпосередньо забудови, однією частиною якої є проектування. Так головний архітектор очолює в органах місцевого самоврядування відповідні органи містобудування та архітектури, бере участь у розробленні містобудівної документації відповідної території, проводить архітектурні конкурси та містобудівні конкурси у відносинах по вертикалі, проводить моніторингову діяльність та інше.

У відносинах по горизонталі розробляє проєкт об'єкта містобудування, визначає категорія складності об'єкта будівництва, здійснює технічний нагляд, що доводить помилковість авторки, адже архітектурна діяльність є частиною містобудування.

Рибак К. О. поняття “містобудівної діяльності” розглядає достатньо об'ємна, включаючи не тільки об'єкти будівництва, що є складової містобудівних відносин, а додає “стадії будівельної діяльності (прийняття спорудженого об'єкта в експлуатацію) та перевантажила категорію підвидами будівельної діяльності (реконструкція, консервація, ремонт, знесення)”. Авторка запропонувала до містобудівної діяльності включити “прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, зонування, реконструкцію населених пунктів та територій, архітектурну діяльність, будівельну діяльність, консервацію незавершеного об'єкта містобудівної діяльності, прийняття спорудженого об'єкта в експлуатацію, ремонт (поточний, середній і капітальний), знесення, благоустрій об'єкта містобудівної діяльності, створення соціальної, інженерної, виробничої, транспортної, природоохоронної, комунікаційно-інформаційної інфраструктури” [7, с. 13-14].

Олюха В.Г. до містобудівної діяльності відніс програмно-установчу, нормотворчу діяльність; архітектурну діяльність; будівельну діяльність; легалізуючу діяльність у містобудівній сфері; діяльність з забезпечення контролю та нагляду у сфері містобудування; діяльність з управління процесами охорони природного середовища; науково-дослідницька та викладацька діяльність [8, с. 119-120].

У своїх дослідженнях Квасніцька О.О. зауважувала що містобудівна діяльність не повинна розглядатися, як видом економічної діяльності, незважаючи, що в її напрями включається забудова територій (будівництво), науковиця виокремлює основні ознаки містобудівної діяльності серед яких виокремлює: повноцінне життєве середовище, фактично мова йде про

навколишнє середовище, яке потім стає об'єктом планування та цитуючи авторку вказує на “максимальну інтеграцію публічних та приватних інтересів його учасників та досягнення спільних цілей (національно просторових інтересів навколо основної інфраструктури, військових функцій, об'єктів спадщини виняткової та універсальної цінності); широке залучення суб'єктів з різним правовим статусом, отже мова йде про полісуб'єктний склад (органів влади, суб'єктів господарювання, транснаціональні корпорації, фізичних осіб); специфічний об'єкт - життєве середовище, що включає два об'єкти: 1) об'єкти містобудування (планувальна організація території, система розселення, система взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури, функціональне зонування території України, її частин (груп областей) та 2) об'єкти будівництва - будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси та частини, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури; є діяльністю зі значним ступенем державного регулювання; має особливі підстави виникнення, зміни та припинення: дії, бездіяльність, події, наявність юридичного складу; опосередковується управлінськими, організаційними, економічними, майновими та процедурними відносинами, які залежать один від одного та мають властивість трансформації враховуючи вид містобудівної діяльності (будівельну, моніторингову, архітектурну, дослідницьку)” [9, с. 99-101]

Схожі характеристики зустрічаються в роботі Курчин О.Г., де автор зазначає, що містобудівна діяльність має екзистенційне значення для існування місцевого самоврядування, і не тільки як державного правового та нормативного правового феномену, але й приватно особистісного феномену, що сприяє та організує повсякденне життя людини, її оточуючу сферу виокремлюючи наступні ознаки:

- телеологічну спрямованість профільної діяльності - цілеспрямована діяльність відповідних суб'єктів права держави;

- полісуб'єктний склад містобудівної діяльності;
- мегаоб'єктний склад містобудівної діяльності - створення та підтримка повноцінного життєвого середовища;
- основні телеологічні домінанти – функції містобудівної діяльності за рахунок яких досягається вирішення мегаоб'єктної задачі [10].

Отже, відсутність єдності в поглядах що є містобудівною діяльністю і породжує дискусію щодо галузевої приналежності містобудівних відносин та потреби визначитися з правовою природою таких відносин, їх класифікацією, характерними ознаками. Проте, в контексті містобудівної діяльності варто розглянути такі категорії як капітальне будівництво, будівельна діяльність, які ототожнюються в літературі між собою.

Вінник О.М. капітальне будівництво досліджує через економіко-правову формою інвестування [11], тобто як форму інвестування в об'єкти будівництва (і тут слід враховувати як об'єкти капітального, так і некапітального будівництва), що належать до фінансової діяльності фізичних осіб та суб'єктів господарювання. Миронець І.М. Зазначає, що категорія “капітальне будівництво” є елементом радянської епохи [12, с. 170], і в науковій та законодавчій літературі слід відходити від поняття капітальне будівництво, та застосувати термін “капітальне будівництво” лише в рамках ознак, що характеризують об'єкти будівництва.

Квасніцька О.О. надає авторське бачення “будівельної діяльності” як різновид господарської діяльності змістом якої є сукупність практичних дій суб'єктів господарювання та інших учасників господарських правовідносин, спрямованих на створення (спорудження) об'єктів (продукції) будівництва, поєднуючи при цьому організаційно-економічні й техніко-економічні складові [13, с.415]. Тобто будівельна діяльність спрямована на нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єктів будівництва, які,

враховуючи цивілістичну доктрину є предметами матеріального світу та розглядаються через призму речей, як правило, нерухомих речей.

З врахуванням такої характеристики ми доходимо до висновку, що містобудівна діяльність охоплює архітектурну діяльність, будівельну діяльність, яка є видом економічної діяльності відповідно до Класифікатора видів економічної діяльності ДК 009:2010 F “Будівництво” (431-43) [14] та інші напрямки в сфері містобудування. Це дозволяє розглядати будівництво як частину цілого та в цілому ми маємо містобудівну діяльність, яка може перебувати в статиці (планування) та трансформуватися в динаміку (забудову) але при постійній взаємодії органів виконавчої влади, місцевого самоврядування з іншими суб'єктами містобудування, що вимагає належного адміністрування при розробці та прийнятті стратегій, концепцій, планів, планів управління, міських програм, містобудівної документації, видачі дозволів, сертифікації, проведенні перевірок і притягненні осіб до адміністративної відповідальності. Смокович М. зазначав, що управлінські рішення у сфері містобудування суттєво і впродовж тривалого часу впливають на життєвий простір усіх мешканців населених пунктів, навколишнє середовище, розвиток міста чи села. Це зобов'язує уповноважених осіб під час розроблення містобудівної документації враховувати сукупні інтереси держави, територіальної громади, окремих груп та осіб. Водночас на практиці “ці інтереси часто розходяться”, що нівелює принцип належного урядування та законодавчу вимогу “збалансованого врахування інтересів у сфері містобудівної діяльності” [15, с. 65].

Особливість містобудівної діяльності проявляється в принципах, що закріплені в профільному законодавстві, а саме:

- принцип сталого розвитку означає, що містобудівна документація повинна враховувати екологічні проблеми, належне управління водними ресурсами, стійку мобільність, раціональне використання земель, раціональне просторове

планування, інклюзивність, енергоефективність, створення “life-work balance” середовища.

- принцип безпечного середовища для здоров'я та життєдіяльності людини (у тому числі для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення);

- принцип відкритості, прозорості і демократичності процедури розроблення, погодження та затвердження містобудівної документації, видачі документів дозвільного характеру та будівельних норм;

- принцип захисту культурної та природної спадщини, збереження традиційного характеру середовища населених пунктів;

принцип єдності, узгодженості ведення реєстрів та містобудівного кадастру [16, с. 157-158];

- принцип цифровізації управління та економіки, що відображає в собі основні засади окреслені в Концепції розвитку цифрової економіки та суспільства України на 2018-2020 роки, затвердженої Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17 січня 2018 р. № 67-р [17];

- принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки об'єктів будівництва;

- принцип презумпції правомірності діяльності суб'єкта господарювання у разі, якщо норма закону чи іншого нормативно-правового акту, виданого на підставі закону, або якщо норми різних законів чи різних нормативно-правових актів допускають неоднозначне (множинне) трактування прав та обов'язків суб'єкта господарювання та/або повноважень органу державного нагляду (контролю) закріплений Законом України “Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності” [18].

Таким чином, містобудівна діяльність у правовій науці це діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян щодо просторового планування територій та забудови територій на засадах сталого розвитку територій, сталого

будівництва, стратегічного планування, безпечного середовища, партнерства та надійності, соціальної інтеграції та принцип пропорційності за видами планування розвитку територій; землекористування; архітектурне та інженерне проєктування; захист навколишнього природного середовища при здійсненні будівельної діяльності; захист культурної спадщини при здійсненні будівельної діяльності; будівництво; забезпечення повного життєвого циклу об'єктів будівництва; державний нагляд і контроль у сфері просторового планування і будівництва.

1.2. Генеза правового регулювання містобудування в сучасній Україні

З проголошення незалежності України в 1991 році для врегулювання капітального будівництва були прийняті Закони України “Про основи містобудування”, “Про архітектурну діяльність”, “Про планування і забудову територій”, “Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва”, “Про генеральну схему планування території України”, “Про порядок прийняття рішень про розміщення, проєктування, будівництво ядерних установок і об'єктів, призначених для поводження з радіоактивними відходами, які мають загальнодержавне значення”, “Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду”, “Про Генеральну схему планування територій 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”, “Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду”, “Про будівельні норми”, “Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності”, “Про національну інфраструктуру геопросторових даних”, “Про оцінку впливу на довкілля”, “Про надання будівельної продукції на ринку”, “Про стратегічну екологічну оцінку”, “Про

топографо-геодезичну і картографічну діяльність”, “Про енергоефективність будівель”, “Про благоустрій населених пунктів” та інших відомчих нормативно-правовими актами “Положення про порядок надання дозволу на виконання будівельних робіт” (затверджено наказом Держбуду від 05.12.2000 р.); “Правилами пожежної безпеки в Україні” (затверджено наказом МВС України від 22.06.1995р.); “Державні санітарні правилами планування та забудови населених пунктів” (затверджено наказом МОЗ України від 19.06.1996); “Положення про здійснення державної землепорядної експертизи” (затверджено наказом Держкомзему України від 11.03.97р.); державними будівельними нормами А.2.2-3-97 (“Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва”). Враховуючи реформування містобудівного законодавства, яке відбувалося з прийняттям Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” значна частина вказаних нормативно-правових актів зазнала змін, частина з них втратили чинність.

Між тим, містобудівні правові норми находили своє закріплення у Земельному кодексі України, Водному кодексі України, Цивільному кодексі України, Господарському кодексу України (який наразі втратив чинність) та законах України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про місцеві державні адміністрації”, “Про транспорт”, “Про землеустрій”, “Про охорону культурної спадщини”, “Про інвестиційну діяльність”, “Про енергозбереження”, “Про охорону праці”, “Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення”, “Про пожежну безпеку”, “Про дорожній рух”, “Про екологічну експертизу”, “Про видобування і переробку уранових руд”; у Постановах Кабінету Міністрів України “Про порядок затвердження інвестиційних програм і проєктів будівництва та проведення комплексної державної інвестиційної експертизи”, “Про затвердження Положення про Державну екологічну експертизу Міністерства охорони навколишнього

природного середовища та ядерної безпеки”, “Про порядок надання архітектурно-планувального завдання та технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури і визначення розміру плати за їх видачу”, “Про внесення змін до Положення про державний санітарно-епідеміологічний нагляд України”, “Про державну експертизу з енергозбереження”, “Положення про порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів державного замовлення”, та інші.

З розвитком господарської активності, питання здійснення будівельної діяльності суб'єктами господарювання та правове регулювання відносини у сфері будівництва стало вирішуватися за допомогою приписів Господарського кодексу України від 16.01.2003 р., Законів України “Про ліцензування певних видів господарської діяльності” від 01.06.2000 р., “Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності” від 06.09.2005 р., “Про екологічну експертизу” від 09.02.1995 р., “Про відповідальності підприємств, їх об'єднань, установ і організацій за правопорушення у сфері містобудування” від 14.10.1994 р., Постановами Кабінету Міністрів України “Про ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури” № 1396 від 05.12.2007 р., “Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт” від 13.04.2011 р. №466, “Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів” від 13.04.2011 № 461, “Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації” від 25.05.2011 р. №548, Наказами Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 27 січня 2009 року № 47 “Про затвердження Ліцензійних умов провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури” і т.д. Підприємства відносини, через зобов'язання регулюються приписами Цивільним кодексом, Постановою Кабінету Міністрів України “Про затвердження Загальних умов укладення і виконання підяду в капітальному будівництві” від 01.08.2005 р. № 668, Наказом Державного комітету України з будівництва та архітектури “Про

затвердження Примірного договору підряду в капітальному будівництві” від 27 жовтня 2005 р. №3 та ін..

На сьогодні у цій сфері загалом діють понад 1300 нормативних документів державного рівня (державні, галузеві будівельні норми, стандарти тощо), які поступово гармонізуються відповідно до стандартів Єврокодексів, що дозволить суб'єктам господарювання впроваджувати новітні технології та способи будівництва, що забезпечить відповідність об'єктів будівництва сучасним світовим тенденціям [19, с. 407]

Проте, питання кодифікації містобудівного законодавства продовжує бути актуальним і попри недосконалу Концепцію Містобудівного кодексу України прийнятою за часів Януковича та проекта Містобудівного кодексу України (реєстр. № 6400 від 18.05.2010 р.) [20], який фактично дублював положення містобудівного кодексу російської федерації, насьогодні напрацьована концепція з вдосконалення системи містобудівного законодавства та розуміння структури майбутнього кодифікованого акту з дотриманням вимог законодавчої техніки та принципу людиноцентричності як в плануванні так і забудові.

Безумовно множинність містобудівного законодавства впливає на якість правового регулювання, а поява цифровізаційних інструментів в містобудівній сфері через впровадження Єдиної державної електронної системи в сфері будівництва, мета якої пов'язана з автоматизацією всіх процесів та створення умов для якісного нагляду і контролю за будівництвом в Україні, не дозволяють дійти висновки про завершеність реформування містобудівної сфери. І навіть Законопроект №5655 “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності” [21], який було прийнято Верховною Радою України 13.12.2022 року загострив проблему державного управління галузі.

Указ Президента України “Про невідкладні заходи з проведення реформ та зміцнення держави” №837/2019 від 08.11.2019 р. [22] та вимоги державної

політики нормування у сфері містобудування, вимагають використання рівнів європейської системи сталості будівництва для інтеграції оцінки життєвого циклу в публічних закупівлях та системи сталого фінансування ЄС; дослідження доцільності встановлення цілей скорочення викидів вуглецю та потенціалу зберігання вуглецю; перегляд цілей відновлення матеріалів будівництва та зниження ущільнення ґрунтів [23] . Однак, виконання Україною міжнародних зобов'язань передбачених Угодою про асоціацію стосовно зближення технічного регулювання, державних та галузевих норми, стандартів та відповідних процедур (оцінка відповідності (декларування, сертифікація, підтвердження придатності); ринковий нагляд) йде край повільно і несистемно, а напрацьовані рекомендації основних вимог до об'єктів будівництва [24, С.74]

Обраний Україною євроінтеграційний вектор розвитку передбачає суттєву модернізацію технічного регулювання будівництва, адже попри те, що з 2009 року будівельні норми переглядалися й кількість їх зменшувалася, однак ще залишається достатньо стандартів радянського періоду, які не придатні співіснувати з міжнародними практиками технічного регулювання. А прийняті Закони України “Про технічні регламенти та оцінку відповідності”, “Про будівельні норми”, “Про стандартизацію” не взаємоузгоджені та будівельні норми не працюють спільно зі стандартами, а іноді, взагалі, створюють додаткові технічні бар'єри для функціонування галузі, що є свідченням про потребу в оновленні класифікації будівельних норм, імплементацію Директив ЄС стосовно технічного регламенту будівельної продукції, та звільнення нормативного масиву від застарілих норм, які часто не відповідають сучасним досягненням науки та техніки [25, С.148].

Таким чином, важливо щоб розроблення Містобудівного кодексу України, як кодифікованого акту в сфері регулювання відносин містобудування відбувалося щодо змісту містобудівного законодавства, його правової форми, системи та гармонізації з найдосконалішими міжнародними стандартами

регулювання відносин у сфері господарювання з врахуванням потреб прямої демократії та партисипативних інструментів. Результатом кодифікації містобудівного законодавства має стати змістовно структурований акт за допомогою якого будуть розв'язані проблеми неузгодженості та невизначеності понятійного апарату, неузгодженості з земельним, екологічним законодавством та пам'яткоохоронним законодавством, проблеми технологічного забезпечення містобудівної діяльності, процедур просторового планування та громадського контролю за розробленням та прийняттям містобудівної документації, з максимальним скороченням кількості актів поточного законодавства. При цьому, проблеми дозвільних документів та ліцензування будівельної діяльності, здійснення авторського та технічного нагляду повинні бути вирішені в Містобудівному кодексі України, оскільки зі скасуванням Господарського кодексу України, Законом України від 09.01.2025 р. “Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб” [26], загальні положення державного регулювання залишилися не визначеними. Крім цього, край важливо кодифікацію проводити з врахуванням оновленого житлового, екологічного, тендерного, безпекового, законодавства через запровадження управлінсько-інтеграційної моделі містобудівної політики, що орієнтована на сталий розвиток території, належне урядування та цифровізацію.

Містобудівна діяльність є складним багаторівневим явищем, що поєднує публічно-правові, господарсько-правові, адміністративні та екологічні аспекти. Вона охоплює систему взаємопов'язаних процесів, спрямованих на просторове планування територій, забудову, створення інженерної, соціальної та транспортної інфраструктури, забезпечення сталого розвитку та гармонійного життєвого середовища.

У правовій науці містобудівна діяльність визначається як форма реалізації публічного управління, що поєднує інтереси держави, територіальних громад і

приватних суб'єктів, характеризується полісуб'єктним складом, високим рівнем нормативного регулювання та значним управлінським впливом. Водночас відсутність єдності в наукових підходах до визначення її змісту ускладнює формування цілісної системи правового регулювання.

Гене́за містобудівного законодавства України свідчить про його поступовий розвиток — від розрізнених нормативних актів до становлення комплексної нормативної бази. Однак сучасний стан регулювання залишається несистемним, фрагментарним і потребує кодифікації.

Необхідність розроблення Містобудівного кодексу України зумовлена потребою забезпечення єдності правового поля, узгодження містобудівних норм із земельним, екологічним, пам'яткоохоронним законодавством, а також імплементації європейських стандартів сталого розвитку, технічного регулювання, цифровізації та прозорості управлінських процесів у сфері будівництва.

РОЗДІЛ 2

МІСТОБУДІВНІ ВІДНОСИНИ: ПОНЯТТЯ ТА СУБ'ЄКТНО-ОБ'ЄКТНИЙ СКЛАД

2.1. Містобудівні відносини як предмет правового регулювання

Містобудівні відносини належать до числа найважливіших відносин у сфері публічного управління оскільки пов'язані з містобудівною діяльністю, яка реалізується в плануванні та забудові території, й відносно яких точиться дискусія з приводу предмета регулювання оскільки це відносини управління та господарювання.

Дослідження містобудівних відносин та їх змісту ми знаходимо в роботах Апалькова В., Бевзенко В.М., Вінник О., Веретюк С., Гриценко О., Єрмоленко В.М., Ізарова І.О., Квасніцької О.О. Курчина О.Г., КарчеваЮ. І., Рибак К.О., Стукаленко ОВ., Олюхи В.Г. Омеляненко М.В., Мамонтова І.О., Мілаш В. , Шаповалової О. з урахуванням специфіки спеціалізації кожного дослідника.

В даній роботі ми будемо досліджувати публічно правову складову містобудівних відносин, не торкаючись приватно-правової природи, оскільки предметом нашого аналізу є виключно містобудівні правовідносини, суб'єктами яких є органи наділені владними повноваженнями.

Так, згаданий в першому розділі науковець, суддя Бевзенко В. під містобудівними відносинами “розглядає відносини, які виникають, видозмінюються, припиняються між фізичними, юридичними особами й адміністративними органами у зв'язку з будівництвом - новим будівництвом, реконструкцією, реставрацією, капітальним ремонтом об'єктів будівництва” [27, С. 33-51].

Єрмоленко В.М. до містобудівних відносин включає: “відносини будівельні, архітектурні та планування організації і розвитку територій населених пунктів” [28, С. 9].

Майданник Р.А. під містобудівними відносинами розглядає ті, які виникають: “у сфері територіального планування, містобудівного зонування, планування території, архітектурно-будівельного проектування, будівництва об'єктів капітального будівництва, а також капітального ремонту, при проведенні якого зачіпають конструктивні й інші характеристики надійності та безпеки об'єктів, пов'язаних з правовим статусом суб'єктів відносин у містобудівній сфері” [29, С. 7].

Ізарова І.О. розначає, що містобудівні відносини виникають у сфері містобудівної діяльності з метою створення та підтримки повноцінного середовища людини, у тому числі задля забезпечення публічних і приватних інтересів при плануванні та забудові населених пунктів прогнозування та організації проектування і будівництва населених пунктів [30, С. 425-426].

Стукаленко О.В. у своєму монографічному дослідженні вказувала: “що містобудівні відносини - відносини управлінського, юрисдикційного, сервісного та договірного спрямування, що виникають і трансформуються в процесі діяльності органів публічної влади, пов'язаної з плануванням території, моніторингом та визначенням державних інтересів у процесі оформлення будівельної документації, здійсненням ліцензування і професійної атестації суб'єктів будівельної діяльності, розробкою будівельних норм, державних стандартів правил, проведення реєстрації будівельної документації на стадіях здійснення будівельної діяльності, здійснення державного-архітектурного контролю та притягнення винних до відповідальності за порушення в будівельній галузі” [31, С. 59].

Квасніцька О.О. під містобудівними відносинами пропонує розглядати правовідносини, що виникають, існують, змінюються й припиняються між

суб'єктами містобудування у процесі сталого розвитку територій при здійсненні містобудівної діяльності, яка залежно від напрямків має свою видову диференціацію: нормотворчу; моніторингову; планувальну; архітектурну; будівельну; природоохоронну; пам'яткоохоронну; енергоефективну; науково-дослідницьку [32, С. 102-103].

Апанасенко К.І. містобудування досліджує через: “дозвільні правовідносини при безпосередньому будівництві або виконанні підготовчих робіт як на загальних об'єктах так і на пам'ятках культурної/архіологічної спадщини за декларативним принципом, та відносить їх до організаційно-господарських відносин, через всі ті ознаки , які дослужував в свій час Віхров О.П. [33, с. 348,356.]

На нашу думку, варто містобудівні відносини досліджувати саме через просторове планування та забудову, що складають фундамент містобудівної діяльності. Оскільки всі інші компоненти зазначені в статті 2 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”: прогнозування забезпечення раціонального розселення, визначення напрямів сталого розвитку територій; обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням; баланс публічних та приватних інтересів під час планування і забудови територій; раціональне використання земель та встановлення спеціального режиму господарювання в комплексних охоронних зонах; встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності; розроблення, прийняття містобудівної, проєктної документації, будівництво об'єктів; реконструкція існуючої забудови та територій; збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій; створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури; створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення; проведення моніторингу забудови; ведення містобудівного кадастру; здійснення контролю у сфері

містобудування [4] все це є механізмами, інструментами, формами державного регулювання та мають особливий об'єкт регулювання, який поділяється на дві групи: повноцінне життєве середовище та об'єкти будівництва.

Тим більше на сьогодні в складі містобудівних відносин присутній цифровізаційний компонент, що був закладений Законом України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва” від 17.10.2019 р. [34], Постановами Кабінету Міністрів України “Про реалізацію експериментального проєкту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва” [35], “Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва” [36], “Про внесення змін до Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва”[37]. Тому структура суспільних відносин у сфері містобудування, слід погодитися з вченими, доповнюється відносинами між держателем електронної системи, технічним адміністратором та користувачів електронного кабінету, зокрема відносинами, що виникають із створенням, модернізацією та функціонуванням електронної системи; веденням та удосконаленням електронної системи; авторизацією користувачів електронного кабінету; блокування несанкціонованих дій щодо захищених ресурсів; внесення до Реєстру будівельної діяльності електронної системи відомості про анулювання присвоєного раніше ідентифікатора (ідентифікаторів) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) [38, С.128-130].

Просторове планування охоплює питання стратегій, які ставлять питання “яка візія розвитку території, як ми при спільному договорі маємо її запланувати?” з врахуванням соціальних, екологічних, безпекових напрямків, програм, як, наприклад програма комплексного відновлення та містобудівної документації - комплексних планів просторового розвитку території - що дають

відповідь на питання: «як саме ми дану територію будемо використовувати (функціонально)?». Саме через публічне управління у поєднанні з партисипативними інструментами регламентованими Порядком проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні [39], приймаються рішення про розвиток та забудову території, про використання земель і залучення інвестицій, з метою збалансованих правил розвитку територій для всіх суб'єктів містобудівної діяльності, як приватного, так і публічного сектору економіки..

Постанова Кабінету Міністрів України № 926 від 1 вересня 2021 року “Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації на місцевому рівні”, передбачає зміни, які вступили в дію з 11 січня 2025 року (затверджено Постановою Кабінету Міністрів України № 1557 від 31 грудня 2024 року) [40, 41] та вимагає в рамках публічного управління - планування, а саме розроблення комплексного плану, обов’язково враховувати стратегічні документи. Це означає, що розробники комплексних планів повинні спиратися на аналітику, цілі та індикатори розвитку, які вже визначені у стратегії громади. У свою чергу, громада, формуючи завдання на комплексний план, має завжди дотримуватися стратегічних напрямків розвитку, передбачених у стратегії та рішеннями, що будуть втілюватися через комплексний план, розвивати ці напрямки, досягаючи поставлених цілей. Таким чином, два вкрай важливих документи - стратегія та комплексний план - утворюють логічний ланцюг: від аналізу та візії - до конкретних просторових рішень [42].

Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності” [4] до напрямків публічного управління відносить й містобудівний моніторинг у сфері містобудівної діяльності та архітектурно-будівельний контроль. Виходячи з легального визначення містобудівний моніторинг - є “системою спостережень, аналізу реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін

об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів"[4]. Порядок проведення містобудівного моніторингу регламентований Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №170 від 01.09.2011 р. в редакції від 14.12.2021 р. [43] та розглядається через державне регулювання. Проте, як вказувала Квасніцька О.О. у структурі містобудівної діяльності, до яких віднесені планування, проєктування, забудова, тощо, моніторинг не створює нових об'єктів або нової містобудівної документації, а забезпечує оновлення, коригування містобудівної документації на основі верифікованих даних, а звіт за результатами містобудівного моніторингу слугує вихідними даними для такого оновлення, корегування. Це зближує його з бюджетним, екологічним, технічним моніторингом та підтверджує його роль як інструмента забезпечення ефективності державного управління у сфері сталого розвитку територій, а не як окремого напрямку містобудівної діяльності [44].

Беззаперечним є те, що відносин з просторового планування, а саме розроблення та затвердження містобудівної документації, проведення громадських слухань, ведення містобудівного кадастру; моніторингової діяльності; містить всі ознаки адміністративно-правових, оскільки в них присутній суб'єкт наділений владною природою державно управлінської діяльності [32, с.96]. Тут ми маємо особливий об'єкт містобудівного моніторингу, і це не тільки містобудівна документація, а комплекс складових пов'язаних з забудовою використанням земель, правових режимів, пам'ятками архітектури та історії, окремі частини території України, територія Автономної Республіки Крим, території області, району, територіальної громади, населеного пункту, території розроблення детального плану території, реалізовані об'єкти, інженерні мережі, дорожня інфраструктура, використанням земель відповідно до цільового призначення та функціоналу; фактичними змінами середовища

(техногенні ризики, природні процеси, зсуви); правовими межами зон з особливим режимом використання і господарювання (охоронні, водоохоронні, санітарні).

У своїх дослідженнях Олюха В.Г. [8, с. 119-120] виділив складові містобудівної діяльності, серед яких: програмно-установча, нормотворча діяльність; архітектурна діяльність; будівельна діяльність; легалізуюча діяльність у містобудівній сфері; діяльність з забезпечення контролю та нагляду у сфері містобудування; діяльність з управління процесами охорони природного середовища; науково-дослідницька та викладацька діяльність. Запропонований поділ видової диференціації містобудівної діяльності є дискусійним з огляду на помилковість автора віднесення легалізуючої діяльності, адже все це про засоби державного регулювання і в цьому контексті, слід на законодавчому рівні чітко визначитися, що є видами/напрямами містобудівної діяльності, що є засобами її державного регулювання. Тому зміни до містобудівної документації (комплексного плану, генерального плану населеного пункту) можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу, аналітичний звіт якого обов'язково оприлюднюється. Верховний Суд сформував правову позицію про те, що оновлення генерального плану здійснюється з метою актуалізації картографо-геодезичної основи, перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму або приведення містобудівної документації у відповідність із вимогами законодавства [45].

На публічний характер містобудівного моніторингу в рамках містобудівних відносин вказує його актуалізація та верифікація в єдиній системі Містобудівного кадастру на державному рівні відповідно до Постанови Кабінету Міністрів від 9.08.2024 р. №909 з метою формування єдиного підходу до державного регулювання планування територій в Україні, спрощення механізму, забезпечення доступності та прозорості прийняття рішень державними органами та органами місцевого самоврядування щодо створення, оновлення, внесення

змін, погодження та затвердження містобудівної документації, у тому числі шляхом запровадження інтегрованої інформаційної системи Містобудівного кадастру на державному рівні [46].

Смокович М. зазначав, що управлінські рішення у сфері містобудування суттєво і впродовж тривалого часу впливають на життєвий простір усіх мешканців населених пунктів, навколишнє середовище, розвиток міста чи села. Це зобов'язує уповноважених осіб під час розроблення містобудівної документації враховувати сукупні інтереси держави, територіальної громади, окремих груп та осіб. Водночас на практиці «ці інтереси часто розходяться», що нівелює принцип належного урядування та законодавчу вимогу «збалансованого врахування інтересів у сфері містобудівної діяльності [47, с. 65].

У своїх дослідженнях Дюжев С.А. зазначав, що проблематика генерального планування Києва охоплює (прошиває) усі складові традиційної управлінської системи: постановка проблем – вироблення рішень – прийняття рішень – виконання рішень – контроль за виконанням рішень [48, с. 107]. І як висновок, автор зазначив, що усі наведені авторами недоліки генеральних планів (що притаманні ряду сьогоденних кастрованих псевдогенпланів) не можуть бути зараховані до культурних норм справжньої містобудівної документації щодо генерального стратегічного планування [48, с. 112-113].

Таким чином, містобудівні правовідносини є частиною публічного управління, що здійснюється в напрямках: прогнозованого розвитку територій з врахуванням принципу сталого розвитку території; фіксації розподілу земель за цільовим призначенням та функціональним її використання; збалансованості державних та приватних інтересів під час містобудування; збереження прибережних захисних смуг, зон рекреаційного призначення та екології; забудови територій з врахуванням державного регулювання будівельної діяльності, як виду економічної діяльності, з використанням публічно-приватного партнерства, потреби у відбудові, створенні, розвитку інженерно-

транспортної інфраструктури; будівництва житла з дотриманням безпекових та безбар'єрних норм; ведення містобудівного кадастру та річного містобудівного моніторингу; здійснення контролю та нагляду у сфері містобудування.

Кожний з цих напрямків передбачає відповідних суб'єктів, як по вертикалі, так і по горизонталі (виконавчі органи державної влади, органи місцевого самоврядування, замовники, архітектори, інженери, реставратори, підрядники), об'єм повноважень яких залежить від статусу суб'єкта містобудівних відносин та буде розглянутий наступному розділі. До в вертикальних містобудівних відносин ми відносимо визначення напрямів сталого розвитку територій; у сфері оцінки наслідків для довкілля; затвердження детальних планів територій; наданні містобудівних умов та обмежень; ведення містобудівного кадастру; ліцензування; дозвільні процедури і т.д.. Вони окреслюються відносинами влади та підпорядкування у зв'язку з чим характеризується особливостями виникнення, зміни та припинення між полісуб'єктними учасниками на засадах належного урядування та збалансованого врахування приватних та публічних інтересів. Вони мають базуватися на єдності органічно, розвиваючої системи, де є субординації та координаційні зв'язки, поєднання публічних та приватних інтереси, державне регулювання та саморегулювання, і як наслідок формування в правовій системі України будівельного публічного та будівельного приватного права.

Враховуючи масштабність містобудівних відносин специфічний об'єкт таких відносин їх варто класифікувати на відносини:

- зі створення та прийняття геопросторових об'єктів містобудування, містобудівної документації з дотриманням відповідних процедур та норм;
- з формування і ведення містобудівного кадастру;
- забудови та введення в обіг об'єктів будівництва відповідно до стадійності даного процесу;

- державного регулювання та архітектурно-будівельного контролю. Всі ці відносини можуть перебувати в статичності переходячи в динаміку з дотриманням кожним суб'єктом своїх функціональних повноважень, що робить містобудівне право функціональною галуззю з власними принципами, методом, джерелами та предсетою.

2.2. Правовий статус суб'єктів містобудування

Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності” дозволяє вести мову про дві групи суб'єктів містобудівних відносин.

До першої належать центральні органи державної виконавчої влади; спеціально уповноважені органи у сфері містобудування, галузеві та інших органи державного управління, органів місцевого самоврядування. Отже, публічне управління у сфері містобудівної діяльності здійснюється Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, органами державного архітектурно-будівельного контролю, іншими уповноваженими органами містобудування та архітектури, місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування [4].

До другої належать юридичні особи приватного та публічного права та фізичні особи статус яких буде залежати від функціональних повноважень кожного та дискреційних повноважень, що надаються адміністративному органу законом відповідно до Закону України “Про адміністративні процедури”[50].

В даному дослідженні увага приділяється виключно першій групі суб'єктів, з врахуванням Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва” від 17.10.2019 р. було вперше сформовані поняття єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, та окреслено коло суб'єктів – користувачів ЄДЕССБ. Це суб'єкти, які працюють виключно через електронні кабінети та функціональні можливості електронної системи, відповідно до яких у користувачів ЄДЕССБ виникають права та обов'язки. Варто зазначити, що Постановою Кабінету Міністрів від 01.07.2022 року “Про внесення змін до Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва” був значно розширений перелік користувачів ЄДЕССБ, які відповідно до функціональної спрямованості наділяються загальними та спеціальними можливостями, відповідно до яких виникають цифрові права, які є компонентом права на інформацію. Аналізуючи загальні та спеціальні функціональні можливості суб'єктів електронного кабінету прослідковується специфіка суб'єктного складу відносин диджиталізації, серед яких з'являється окрема група суб'єктів е-бізнесу, що спеціалізуються виключно на обслуговуванні телекомунікаційних/електронних ресурсів, створенні пов'язаних з ними інновацій, їх запроваджені у виробництво, наданні телекомунікаційних послуг та електронних довірчих, реалізації товарів (робіт, послуг) з використанням інформаційно-комунікаційних технологій.

Поряд з цим, слід зазначити, що суб'єкти першої групи є регуляторними органами, що також впливає з Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” [51]. А відповідно до Закону України “Про адміністративні послуги” суб'єкт надання адміністративної послуги - орган виконавчої влади, інший державний орган, орган влади Автономної Республіки Крим, орган місцевого самоврядування, їх посадові

особи, державний реєстратор, суб'єкт державної реєстрації, уповноважені відповідно до закону надавати адміністративні послуги [52].

Так, Верховна Рада України та Президент України виконують керівну роль у сфері містобудування, визначають пріоритетні напрямки сталого розвитку територій та стратегію відбудови.

Кабінет Міністрів України здійснює прогнозування та державне регулювання містобудівної галузі, а відповідно до Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки забезпечує інтегрований розвиток територій з урахуванням інтересів майбутніх поколінь [53], що проявляється у напрямках:

- забезпечення збалансованого просторового розвитку територій; безпеки в територіальних громадах, віднесених до територій відновлення;
- стимулювання реновацій та ефективного використання залишених територій і виробничих об'єктів; відновлення та розвитку регіонів та територіальних громад, території яких прилягають до морського узбережжя або узбережжя морських заток і лиманів.

Кабінет Міністрів наділений певними повноваженнями у напрямках містобудівної діяльності, а саме : прогнозування та планування - забезпечуючи розробку загальнодержавних програм, державних цільових програм, планів заходів щодо їх реалізації, через організацію та координацію міністерства розвитку громад та територій, інших органів виконавчої влади.

Міністерство розвитку громад та територій - головний орган у системі центральних органів виконавчої влади з питань забезпечення реалізації державної регіональної політики і політики у сфері будівництва, архітектури і містобудування повноваження якого спрямована на прогнозування та планування, організації та координації, правового регулювання та інформаційного забезпечення. Поряд з нормотворчою діяльністю, цифровою

трансформацією у сфері містобудування та затвердження, внесення змін до галузевих будівельних норм, до функціональних обов'язків Міністерства віднесені: забезпечення технічного регулювання у сфері будівництва, містобудування, просторового планування територій та архітектури; забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва; проведення моніторингу стану розроблення та реалізації містобудівної документації; проведення містобудівного моніторингу; ведення містобудівного кадастру на державному рівні; затвердження та виконання програм; визначення критеріїв, яким повинні відповідати експертні організації, що здійснюють експертизу проектів будівництва; встановлює перелік базових організацій з науково-технічної діяльності у будівництві; може утворювати атестаційну архітектурно-будівельну комісію для проведення професійної атестації виконавців робіт, пов'язаних із створенням об'єктів архітектури за відповідним напрямом атестації, організаційно-технічне, методичне та інше забезпечення якої здійснює уповноважена (визначена) нею організація або установа, яка є робочим органом комісії на період її діяльності. Положення про Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України, було затверджене Постановою Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2022 р. № 1400 “Деякі питання діяльності центральних органів виконавчої влади” [54].

Важливу роль у сфері містобудівних відносин у напрямку збереження та охорони пам'яток культурної спадщини відіграє Міністерство культури та інформаційної політики України, яке відповідно до Постанови №1028 від 06 вересня 2024 р. “Про перейменування Міністерства культури та інформаційної політики України і Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України” [55] змінило свою назву на Міністерство культури та стратегічних комунікацій України, але функціонал залишився не змінним.

З огляду містобудування Міністерство культури та стратегічних комунікацій України уповноважений охороняти пам'ятки культурної спадщини, формувати

Список історичних населених місць України та подавати Кабінетові Міністрів України на затвердження; вносити об'єкти культурної спадщини національного значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України та змін до нього; затверджувати науково-проектну (науково-дослідну) документацію з визначення режиму використання об'єкта всесвітньої спадщини та науково-проектну документацію з визначення меж та режимів використання території об'єкта всесвітньої спадщини та проектів землеустрою, що розробляються у її складі, технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів всесвітньої спадщини; здійснювати науково-методичне керівництво у питаннях охорони культурної спадщини та контроль за виконанням пам'яткоохоронного законодавства; забезпечувати ведення Державного реєстру нерухомих пам'яток України, здійснювати координацію та контроль за паспортизацією нерухомих об'єктів культурної спадщини; приймати рішення про занесення об'єктів культурної спадщини місцевого значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України та внесення змін до нього.

До компетенції Міністерство культури та стратегічних комунікацій України відноситься затвердження науково-проектної (науково-дослідної) документації з визначення режиму використання пам'ятки національного значення, меж і режимів використання її території та зон охорони, історико-культурного заповідника державного значення, історико-культурної заповідної території, їх зон охорони, охоронюваних археологічних територій, історичних ареалів населених місць; науково-проектної документації з визначення меж та режимів використання буферних зон об'єкта всесвітньої спадщини; технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини (у разі встановлення такою документацією меж території пам'ятки національного значення, історико-культурного заповідника державного значення, історико-культурної заповідної території, їх зон охорони, історичних ареалів населених місць); призначення охоронних заходів щодо

пам'яток національного значення, об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій у разі виникнення загрози руйнування або пошкодження зазначених об'єктів внаслідок дії природних факторів або проведення будь-яких робіт; заборона відповідно до закону діяльність юридичних або фізичних осіб, що створюють загрозу об'єкту культурної спадщини, видатній універсальній цінності об'єкта всесвітньої спадщини або порушують законодавство у сфері охорони культурної спадщини; видача розпоряджень та приписів щодо охорони пам'яток національного значення, об'єктів всесвітньої спадщини, припинення робіт на них, їх територіях, у зонах охорони, буферних зонах, на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах населених місць, якщо ці роботи проводяться за відсутності затверджених або погоджених з відповідними органами охорони культурної спадщини програм та проектів; здійснення нагляду за виконанням робіт з дослідження, консервації, реабілітації, реставрації, ремонту, пристосування та музеєфікації пам'яток, об'єктів всесвітньої спадщини та інших робіт на них; накладення фінансових санкцій і т.д.[56].

За наказами Міністерства культури створюється консультативно-дорадчі органи серед яких: Науково-методична рада з питань охорони культурної спадщини функціонал передбачений Положенням про Науково-методичну раду з питань охорони культурної спадщини Міністерства культури та стратегічних комунікацій України [57], Експертна комісія з питань обліку об'єктів культурної спадщини - Положенням про Експертну комісію з питань обліку об'єктів культурної спадщини Міністерства культури та інформаційної політики України [58].

В сфері містобудування у напрямку екологічних питань, збереження довкілля та оцінки впливу на довкілля важливим суб'єктом є Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. До ключових повноважень у сфері містобудування, відповідно до Закону “Про оцінку впливу на довкілля” [59], Постанови Кабінету Міністрів України від 25.06.2020 р. №614 “Деякі

питання Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів” [60] відносять розроблення і затвердження: технічних регламентів і процедур оцінки відповідності, методичних рекомендації із застосування технічних регламентів, нормативно-методичних документів; переліку національних стандартів; здійснення методичного керівництва і методологічно-консультативне забезпечення з питань стратегічної екологічної оцінки; здійснення оцінку впливу на довкілля; ведення Єдиного реєстру з оцінки впливу на довкілля та реєстру експертів, з числа яких можуть призначатися члени експертної комісії з оцінки впливу на довкілля; погодження проєктів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об’єктів.

Активна робота з новим етапом реформування містобудівного законодавства розпочалася ще у 2020 році з ліквідації Державно-архітектурної будівельної інспекції та створення у 2021 році Державної інспекції архітектури та містобудування України (ДІАМ), запуску пілотного проєкту Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕСБ) та адаптації будівельної діяльності до європейських критеріїв.

Державна інспекція архітектури та містобудування України є урядовим органом державного управління, яка діє у складі наведеного Міністерства, і йому підпорядковується. Відповідно до Положення про Державну інспекцію архітектури та містобудування України від 23.12.2020 р. №1340 [61] основними завданнями ДАБІ є: підготовка і внесення пропозицій щодо забезпечення формування державної політики з питань, що належать до компетенції ДАБІ; здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду та контролю за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних

норм, стандартів і правил; виконання дозвільних та реєстраційних функцій у будівництві у визначених законодавством випадках; ліцензування видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками, та здійснення контролю за додержанням суб'єктами господарювання ліцензійних умов провадження видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

Законом України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності” від 17.01.2017 р. [62] значно розширені повноваження ДІАМ в сфері контролю, а саме в частині підстав та порядку проведення планових та позапланових перевірок. Останні регулюються Законом України “Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності” [63], Постановами Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю” від 23.05.2011 р. №553 [64], “Про затвердження критеріїв, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності у сфері містобудівної діяльності та визначається періодичність проведення планових заходів державного нагляду (контролю) на об'єкті будівництва органами державного архітектурно-будівельного контролю” від 06.04.2021 р.[65].

Враховуючи завдання ДІАМ проводить перевірки, і тут варто звернутися до Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності” від 17.01.2017 р. [66], яким значно розширені повноваження ДІАМ в сфері контролю, а саме в частині підстав та порядку проведення планових та позапланових перевірок відповідності виконання підготовчих, будівельних робіт до дозвільної документації, будівельних норм, технічних умов, проекту і т.д. Проведення перевірок регулюються Законом України “Про основні засади державного нагляду

(контролю) у сфері господарської діяльності”, Постановами Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю” від 23.05.2011 р. №553, “Про затвердження критеріїв, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності у сфері містобудівної діяльності та визначається періодичність проведення планових заходів державного нагляду (контролю) на об’єкті будівництва органами державного архітектурно-будівельного контролю” від 06.04.2021 р.

Поряд з цим, ДІАМ здійснює перевірку законності рішень у сфері містобудівної діяльності, прийнятих об’єктами нагляду та скасовує/зупиняє дію прийнятих ними рішень, з одночасним складенням протоколу відповідно до Кодексу України про адміністративні правопорушення [67] та подальшим оприлюдненням такої інформації. На виконання Закону України “Про надання будівельної продукції на ринку” [68], Постанова Кабінету Міністрів України від 20 грудня 2006 р. № 1764 “Про затвердження Технічного регламенту будівельних виробів (продукції)” [69] здійснює державний ринковий нагляд за будівельними виробами.

В умовах війни нового значення набувають правовідносини з відновлення зруйнованої житлової, соціальної, критичної інфраструктури. Правове положення регламентовано Постановою Кабінету Міністрів України № 193 в редакції від 21.02.2023 “Про затвердження Положення про Державне агентство відновлення та розвитку інфраструктури України” [70]. До функціональних повноважень у сфері містобудування Державного агентства з відновлення та розвитку інфраструктури України відноситься: “забезпечення організації: будівництва, ремонту та утримання автомобільних доріг загального користування державного значення; будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт), ремонт, модернізація інфраструктури, об’єктів житлової нерухомості, громадського призначення, виробничого комплексу, соціальної сфери, сфери житлово-комунального

господарства, благоустрою населених пунктів, управління побутовими відходами (об'єктів оброблення відходів, полігонів), інженерно-транспортної, енергетичної інфраструктури, захисних споруд цивільного захисту, військових об'єктів та майна, об'єктів у сферах авіаційного, залізничного (крім утримання), морського та внутрішнього водного транспорту, автомобільного транспорту загального користування, міського електричного транспорту, у сфері забезпечення енергетичної ефективності будівель, а також об'єктів і споруд оборонного та спеціального призначення; розвиток, будівництва, ремонту, облаштування, модернізації та утримання пунктів пропуску через державний кордон для автомобільного та залізничного сполучення”.

Органи місцевого самоврядування згідно з Конституцією і законами України управляють майном, що перебуває в комунальній власності, регулюють земельні відносини і здійснюють контроль за дотриманням містобудівного законодавства на відповідній території, вирішують інші питання місцевого значення, віднесені законом до їх компетенції, зокрема Законом України “Про місцеве самоврядування в Україні” [71].

На місцевому рівні таким органам є управління архітектури та містобудування, інспекції державно-будівельного контролю, що керуються у своїй діяльності Примірним Положенням про органи державного-будівельного контролю затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 19.08.2015 р. №671 [72] та є структурним підрозділом Київської та Севастопольської міськдержадміністрації або виконавчим органом сільської, селищної, міської ради. Основним завданням органу держархбудконтролю є надання, отримання документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, відмова у видачі таких документів, анулювання їх, скасування їх реєстрації; прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єкти (видає сертифікати, реєструє декларації про готовність об'єкта до експлуатації та повертає такі декларації на доопрацювання для усунення виявлених недоліків); здійснення

державного архітектурно-будівельного контролю за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, проектної документації щодо об'єктів, розташованих у межах відповідних населених пунктів; здійснення контролю за виконанням законних вимог (приписів) посадових осіб органів держархбудконтролю; розгляд відповідно до закону справи про адміністративні правопорушення, пов'язані з порушенням вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил під час будівництва, порушенням законодавства під час планування та забудови територій та невиконанням законних вимог (приписів) посадових осіб органів держархбудконтролю; справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності із прийняттям відповідних рішень.

ДАБК виконуючи контрольні повноваження у сфері регулювання містобудівної діяльності, дотримання містобудівної документації на місцевому рівні, включаючи контроль за правомірністю видачі МУО та набуттям права на виконання будівельних робіт, має право на звернення до суду з позовом до іншого органу місцевого самоврядування.

Таким чином, множинність суб'єктів наділених компетенціями у сфері містобудування дозволяє як сформувати їх систему, так і виокремити їх спільні ознаки. В систему спеціальних суб'єктів містобудівних відносин в публічному управлінні пропонується включити: Міністерство розвитку громад та територій; Міністерства культури та інформаційної політики України; Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України; Державна інспекція архітектури та містобудування України; Державне агентство відновлення та розвитку інфраструктури України; на рівні органів місцевого самоврядування - управління архітектури та містобудування, інспекції державно-будівельного контролю. До характерних ознак таких суб'єктів слід віднести: статус кожного визначений законами або підзаконними правовими актами; вони реалізують публічний

інтерес; наділені вданими повноваженнями; обмежені принципом зв'язувальності правом; первинна компетенція це обов'язки, а похідні – права; притаманна адміністративна правосуб'єктність.

2.3. Проблеми визначення об'єкта містобудівних відносин

У сучасному урбаністичному середовищі чітке визначення об'єкта містобудівних відносин є необхідною умовою для ефективного управління містобудівною діяльністю, забезпечення прав учасників процесу та реалізації принципів сталого розвитку. Містобудівні відносини охоплюють широкий спектр правових, соціальних, економічних та екологічних аспектів, що впливають на планування, забудову та функціонування міських територій.

Об'єкт містобудівних відносин не обмежується окремими будівельними проектами або земельними ділянками. Він включає комплекс елементів, що характеризують містобудівну систему: території, забудовані й незабудовані, інженерну інфраструктуру, громадські простори та рекреаційні зони. Крім того, об'єкт містобудівних відносин містить у собі нематеріальні аспекти, зокрема соціально-економічні та культурні потреби населення, вплив на довкілля та архітектурно-естетичні характеристики міського середовища.

Отже, містобудівні правовідносини поряд з полісуб'єктністю мають свій об'єкт, який відповідно до напрямків містобудування й з врахуванням ст. 4 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” також поділяється на дві групи.

До першої ми відносимо: планувальну організацію території, систему розселення, систему взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури, функціональне зонування території України, її частин (груп областей), території

Автономної Республіки Крим, областей, адміністративних районів, територій територіальних громад, населених пунктів, їх частин [4].

До другої - є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси та частини, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури (крім трубопроводів внутрішньогосподарських меліоративних систем)[4]. Безумовно юридична природа другої групи об'єктів будівництва, що поєднує в собі як публічну так і приватну складову проявляється у цивільно-правових інститутах та юридичних конструкціях: рухомі та нерухомі речі, набуття права власності на новостворене майно та об'єкти незавершеного будівництва, право власності на об'єкт будівництва, ризики випадкового знищення або випадкового пошкодження об'єкта будівництва, страхування об'єкта будівництва, гарантії досягнення об'єктом будівництва, визначених у проектно-кошторисній документації показників.

Сук О. В. під об'єктом будівництва розглядає процес виконання будівельних робіт, що складається із частково виконаних і поточних робіт на будівельному майданчику, результатом яких є обумовлений договором будівельного підряду обсяг робіт [74, с. 542]. З чим не можемо погодитися так як об'єкт будівництва це не процес, а кожний об'єкт будівництва: чи то будівля, споруда, об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури, підпадають під диференційований підхід щодо отримання дозвільних документів, узгоджень, погоджень, експертиз проектної документації, одним словом проходження етапності будівельного процесу [75, с.28-30]. Поряд з цим, об'єкти містобудування поняття ширше, враховуючи основні види містобудівної діяльності: планування та забудова та їх багатогалузеву природу.

При формуванні загальної класифікації об'єктів містобудування важливим є врахування основних системоутворюючих зв'язків досліджуваних правових явищ. Об'єкти будівництва (будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури), можуть

виступати та виступають в якості об'єктів будівельної діяльності. Між тим, будівельна діяльність та містобудівна діяльність не можуть розглядатися в якості рівнозначних понять, про що зазначалося в публікаціях [13, с.413-414].

Відповідно до Порядку ведення Містобудівного кадастру на державному рівні регламентований класифікатор об'єктів містобудування до яких віднесені:

- території за їх функціональним призначенням;
- будівлі та споруди;
- організації;
- планувальні утворення;
- довкілля;
- обмеження;
- цивільний захист [76].

У науковій літературі об'єкти класифікують за різними ознаками: функціональним призначенням (житлові, громадські, промислові, рекреаційні), рівнем впливу на територію (локальні, районні, міські), формою власності (державні, комунальні, приватні) та правовим статусом. Різноманітність підходів ускладнює формування єдиної методики визначення об'єкта, що призводить до правових колізій та адміністративних суперечностей. Цю проблему детально аналізує Т.В. Лісова та відносить до об'єкту містобудування все, що передбачає планування, проєктування, будівництво та реконструкцію з урахуванням інтересів власників та користувачів земельних ділянок відповідно до містобудівної документації. Розроблення комплексних планів просторового розвитку спрямоване на забезпечення цілісного просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення, а також територій, які розташовані за їх межами. Ідеться про досягнення сталого розвитку територій територіальних громад через розробку та впровадження таких планів. [77, С. 223-224]..

І.В. Ігнатенко ідентифікує поняття «планування і забудова територій» за його змістом, як комплексне просторове планування, яке охоплює як територію, так і акваторію (об'єкт). Науковиця розглядає комплексний план просторового розвитку території як одну з форм регулювання земельних відносин, яка спрямована на недопущення неналежного використання земельних ділянок, зокрема їх забудови, порушення містобудівних норм і правил, що може призвести до негативного впливу на довкілля і здоров'я людей [78, с. 471, 472, 473-474].

Безумовно, визначення об'єкта містобудівних відносин у значній мірі залежить від законодавчого поля. Нормативні документи, які регулюють містобудівну діяльність, надають загальні визначення об'єктів, проте часто не враховують динамічний характер розвитку міст та складність взаємозв'язків між окремими елементами міської структури. Внаслідок цього виникають ситуації, коли одні й ті самі об'єкти трактуються по-різному різними органами управління, що знижує ефективність планування та контролю за забудовою. Це питання розглядається М. Рябченком, дослідник наголошує, з чим ми погоджуємося, що містобудівна діяльність не є прямим видом економічної діяльності, адже це характерно для будівництва, тим більше, що містобудування охоплює сферу публічного управління, включаючи будівельну діяльність із її державним регулюванням, що є результатом роботи суб'єктів містобудування, пов'язаної з просторовим розвитком і плануванням територій» [79, с. 90].

Такий нерозривний зв'язок організаційно-планувальних та організаційно-економічних аспектів дозволяє визначити ключові характеристики містобудівної діяльності:

- функціонує у сфері забезпечення повно-цінного життєвого середовища, формуючи його основу;
- спрямована на максимальне поєднання публічних і приватних інтересів учасників для досягнення спільних національно-просторових цілей, зокрема

навколо головної інфраструктури, військових об'єктів та спадщини виняткової й універсальної цінності;

- передбачає залучення великої кількості суб'єктів із різними правовими статусами, що утворює полісуб'єктний склад із представництвом органів влади, господарюючих організацій, транснаціональних корпорацій і фізичних осіб;

- специфічний об'єкт - життєве середовище, що включає два об'єкти: 1) об'єкти містобудування (планувальна організація території, система розселення, система взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури, функціональне зонування території України, її частин (груп областей) та 2) об'єкти будівництва - будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси та частини, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури [80, с. 90].

Слід врахувати, що в контексті дослідження об'єкта містобудування не може ігнорувати соціально-економічний вплив об'єкта на територію та населення. Неправильне визначення об'єкта може призвести до невідповідності між плановими рішеннями та реальними потребами мешканців, до економічних збитків або до конфліктів між різними групами зацікавлених сторін. Це особливо актуально у випадку багатофункціональних об'єктів, де поєднуються житлова, комерційна та рекреаційна функції. У цьому контексті варто звернути увагу на дослідження Н. Петрецької основними вимогами до будівель і споруд є забезпечення:

- механічного опору та стійкості;
- пожежної безпеки;
- гігієни, здоров'я та захисту довкілля;
- безпеки і доступності під час експлуатації;
- захисту від шуму та вібрації;
- енергозбереження та енергоефективності;

- сталого використання природних ресурсів. Автор вказує, що “ці вимоги стосуються засад будівництва, екологічних санітарних вимог та нормативів щодо якості матеріалів та інших компонентів будівель, а також враховуються інтереси власників земельних ділянок щодо їх використання та планування забудови на своїй приватній території”. При цьому, ту відбувається синергія цільового та функціонального використання земель та потреба у забезпеченні принципу просторового планування територій в цілому. Петрецький вказує, що “з однієї сторони, не можливо зобов’язати власника земельної ділянки (право приватної власності якого гарантується) планувати та використовувати її з умовами чи обмеженнями всупереч його інтересів. З іншої, законодавчо закріплені правила містобудування, благоустрою території та принципи добросусідства, які є тими регуляторами публічно-приватних правових відносин за допомогою дозвільного, погоджувального та контрольного механізмів, які зобов’язують власника земельної ділянки дотримуватись екологічних та інших вимог містобудівної діяльності” [81, с. 167].

Таким чином, об’єктом містобудівних відносин є планувальна територія та будівлі, споруди, об’єкти незавершеного будівництва, які відповідно до ч. 3 ст. 331 ЦК України можуть бути в обігу після проведення державної реєстрації права власності або спеціального майнового права на нього відповідно до закону [82].

Методичними рекомендаціями щодо державної реєстрації права власності на об’єкти незавершеного будівництва визначені ознаки об’єкта незавершеного будівництва, зокрема:

- міцний (грунтовний) характер об’єкта будівництва, що зводиться, який дає можливість зробити висновок, що такий об’єкт створюється на довгий період експлуатації, утворюючи при цьому єдине ціле із земельною ділянкою, та відмежовуючи вказаний об’єкт від малих архітектурних форм, тимчасових споруд тощо;

- будівництво здійснюється на підставі дозвільних документів, виданих відповідно до законодавства у сфері регулювання містобудівної діяльності;

- відсутність стовідсоткової готовності об'єкта незавершеного будівництва, що унеможливило використання його за призначенням та введення відповідно до законодавства в експлуатацію [83].

Основними критеріями віднесення будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури до об'єктів капітального будівництва є:

- наявність ознак нерухомості;
- проходження етапів будівельного процесу;
- експлуатація до повного зносу, або достатньо довготривалий час.

Відповідно, критеріями відмежування некапітальних об'єктів будівництва є відсутність у них ознак нерухомого майна; відсутність етапності будівельного процесу; окремий порядок розміщення; тимчасовий характер використання.

В літературі вже зазначалося, про подібність дефініцій “об'єкт капітального будівництва” та “об'єкт будівництва”, адже всі об'єкти будівництва мають ознаку капітальності, що дозволяє їх відмежувати від об'єктів тимчасового характеру (тимчасових споруд, малих архітектурних форм) [75, С. 25].

Слід врахувати, що 15 серпня 2022 року був прийнятий Закон України “Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому” (далі Закон про гарантування) [84], який також надає відповідну класифікацію об'єктів нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому. Так, Законом про гарантування вводиться нова класифікація неподільного об'єкта незавершеного будівництва (цілісні об'єкти: будинки, будівлі) та подільного об'єкта незавершеного будівництва (частина будівлі, квартира, приміщення, парко місце), які в свою чергу поділяються за функціональним призначенням як об'єкти будівництва на житлові та нежитлові. Між тим, важливо врахувати, що тут також впливає правовий статус об'єктів нерухомого майна

споруджені в майбутньому, реєстрація яких відбувається в Державному реєстрі речових прав на майнові права до введення в експлуатацію та право власності після введення об'єкта в експлуатації.

Отже з врахуванням оновленого законодавства пропонуємо об'єкти будівництва поділити за двома критеріями за функціональним призначенням:

- Житлові будинки (багатоповерхові, індивідуальні);
- Громадські будівлі (школи, лікарні, театри, ТРЦ);
- Промислові будівлі та споруди (заводи, фабрики, склади)
- Транспортні об'єкти (мости, дороги, аеропорти, вокзали)
- Інженерні споруди (лінії електропередач, водогін, каналізація)
- Об'єкти спеціального призначення(військові, енергетичні)

За класом наслідків, відповідно до ст. 32 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”: Незначні наслідки (СС1), середні наслідки (СС2) значні наслідки – СС3 [4], які відповідають національному класифікатору будівель та споруд затвердженим Наказом Міністерства Економіки України ід 16.05.2023 р. №3573 [85].

Крім цього, зустрічається доктринальна класифікація об'єктів містобудування не тільки за функціональним призначенням, а й за джерелами фінансування, характер будівництва, ідентифікацію небезпечності, висотність, нормативну тривалість будівництва, ступінь історико-культурної цінності. Так за функціональним призначенням об'єкти будівництва поділяються на об'єкти: господарського (виробничого) призначення (промислові, енергетичні, аграрні, і т.д.); соціального призначення (школи, бібліотеки, спортивні комплекси, торгівельні центри, і т.д.); житлового призначення (багатоповерхові будинки, котеджі, таунхауси, і т.д.); екологічного призначення (устаткування для виробництва електроенергії, пари з використанням органічного палива, біомаси і т.д.); оборонного призначення; лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури (трубопроводи, автомобільні дороги, лінії електропередач і т.д.).

У свою чергу такі об'єкти будівництва можуть бути диференційовані на: об'єкти, що можуть спричинити виникнення надзвичайної ситуації техногенного і природного характеру; об'єкти національної економіки, що забезпечують стійке функціонування держави в умовах надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру; особливо важливі об'єкти, будівництво яких затверджується Кабінетом Міністрів України; об'єкти, які будуються у зоні відчуження навколо Чорнобильської АЕС. [75, С.34].

З врахуванням викладеного, доходимо до висновку, що об'єкт містобудівної діяльності — це будь-яке фізичне або просторове утворення, на яке поширюються норми містобудівного законодавства та яке є предметом планування, забудови, реконструкції, капітального ремонту, технічного переоснащення або демонтажу. До об'єктів містобудівної діяльності належать будівлі та споруди, інженерна інфраструктура, земельні ділянки, територіальні комплекси та інші об'єкти просторового устрою, включаючи об'єкти культурної спадщини та рекреаційні зони. Визначення об'єкта містобудівної діяльності є фундаментальним для забезпечення правових та організаційних засад планування й контролю забудови, а тому слід статтю 4 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” удосконалити за рахунок уніфікованого визначення щодо економіко-правової категорії “об'єкт будівництва”, встановити критерії об'єктів капітального будівництва та включити об'єкт незавершеного будівництва до переліку об'єктів будівництва. Чітке його визначення дозволить ідентифікувати просторові та фізичні елементи, на які поширюються норми законодавства, та забезпечує ефективне застосування процедур дозвільного характеру, містобудівного нагляду й оцінки відповідності проектних рішень встановленим стандартам і регламентам.

Незважаючи на те, що містобудівні відносини поєднують елементи управлінської, економічної та правової діяльності, провідне місце у них посідає публічно-правова складова, оскільки суб'єктами виступають органи влади,

наділені владними повноваженнями у фундаментальних напрямках містобудування: планування та державне регулювання забудови. Містобудівні відносини охоплюють планування, забудову, реконструкцію, охорону пам'яток та регулювання земельних і майнових аспектів у сфері будівництва тому об'єкти містобудівних відносин це не лише матеріальні елементи забудови — будівлі, споруди, інженерна інфраструктура, — але й просторові структури, функціональні зони, території громад та об'єкти культурної спадщини, які потребують особливого правового захисту.

2.3.1. Правове регулювання відносин щодо об'єктів культурної спадщини в умовах воєнного стану

Окрему категорію містобудування становлять пам'ятки культурної спадщини, оскільки вони поєднують архітектурну, історичну та просторову цінність, і потребують особливого режиму регулювання. Враховуючи, що такі об'єкти перебувають у сфері регулювання містобудівного, земельного та пам'яткоохоронного законодавства, необхідно дослідити їх специфіку та проблеми пов'язані з відновленням таких об'єктів у разі пошкодження в наслідок російсько-української війни.

Правове регулювання щодо об'єктів культурної спадщини в умовах воєнного стану становлять Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності”, Закон України “Про охорону об'єктів культурної спадщини”; Закон України “Про архітектурну діяльність”; Закон України “Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності”; Закон України “Про перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності”; Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку проведення окремих робіт на об'єктах культурної спадщини в умовах воєнного стану” від 15.11.2022 р. №1342. Закон України “Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності”; Закон

України “Про вивезення, ввезення та повернення культурних цінностей”; Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку проведення окремих робіт на об'єктах культурної спадщини в умовах воєнного стану” від 15.11.2022 р. №1342; Постанова Кабінету Міністрів “Про затвердження Порядку видачі дозволів на проведення археологічних розвідок, розкопок, інших земляних робіт на території пам'ятки, охоронюваній археологічній території, в зонах охорони, в історичних ареалах населених місць, а також досліджень решток життєдіяльності людини, що містяться під земною поверхнею, під водою на території України” від 13.03.2002 №316; Наказ Міністерства культури від 17.07.2011 № 562 “Про затвердження інформаційних та технологічних карток з видачі Міністерством культури адміністративних послуг у сферах охорони культурної спадщини, музейної справи, вивезення, ввезення та повернення культурних цінностей” та Додаток №7 до наказу Міністерства Культури України від 17.07.2014 №562.

Як вже було зазначено, в науковій літературі поняття об'єкта містобудування розглядається як просторово-функціональна одиниця, що поєднує матеріальні та правові характеристики. За дослідженнями Нудельмана В. об'єктом містобудівної діяльності може бути не лише матеріальний результат будівництва, а й територія, для якої розробляються планувальні рішення[86, с 214]. Таким чином, містобудівне регулювання поширюється, як на об'єкти забудови, так і на територіальні комплекси, що формують середовище життєдіяльності людини.

Пам'ятки культурної спадщини, як особлива категорія об'єктів містобудівної діяльності згідно із Законом України “Про охорону культурної спадщини” [87], є визначеним об'єктом культурної спадщини, що має історичну, наукову, художню, архітектурну чи іншу цінність і занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Такі об'єкти характеризуються подвійним

статусом: вони одночасно є об'єктами охорони культурної спадщини та складовими містобудівного середовища.

Пам'ятки культурної спадщини формують унікальну архітектурно-просторову структуру міста, визначають його ідентичність, обумовлюють містобудівну морфологію та також є об'єктами містобудування зі спеціальним статусом і особливим режимом господарювання. Отже участь таких об'єктів у містобудівній діяльності потребує врахування режимів охорони, визначених охоронними договорами, історико-архітектурними опорними планами, що є додатком до генерального плану та межами зон охорони пам'яток. У цьому аспекті пам'ятки культурної спадщини виступають особливою категорією об'єктів містобудівної діяльності, щодо яких діють спеціальні умови планування, забудови й реконструкції. На відміну від звичайних об'єктів будівництва, будь-яке втручання в структуру пам'ятки потребує не лише містобудівних рішень, а й історико-культурного обґрунтування та погодження з органами охорони культурної спадщини [87]. Саме тому, на сьогодні є низка проблем з відновленням та компенсаціями за пошкоджені та зруйновані об'єкти культурної спадщини, незважаючи на Постанови Кабінету Міністрів № 1237-2025 від 1 жовтня 2025 р. “Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо усунення пошкоджень об'єктів культурної спадщини внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України” [88]. від 15 листопада 2022 р. № 1342 “Про порядок проведення окремих видів робіт на об'єктах культурної спадщини в умовах воєнного стану” [89].

До нормативно правових актів, які регулюють питання компенсації за пошкоджене/зруйноване житло відносять Закон України “Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України”; Постанова Кабінету Міністрів України “Про

затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна” від 30 травня 2023 р. №600; Постанова Кабінету Міністрів України “Деякі питання забезпечення функціонування Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України” від 13 червня 2023 р. № 624; Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд” від 19 квітня 2022 р. № 473 [90] *(не розповсюджується на житло, що має статус нерухомих об'єктів культурної спадщини)*.

Наслідки такого обмеження полягають у відсутності механізму обстеження та фіксації пошкодження/руйнації житла в будинках пам'ятках; занесенні житла в будинках пам'ятках до Реєстру пошкодженого та знищеного майна; здійсненні відповідного розрахунку компенсації за пошкоджене/зруйноване житло будівель-пам'яток; отриманні компенсації з використанням електронної системи “єВідновлення”. І ці питання намагалися вирішити Постановою Кабінету Міністрів № 1237-2025 від 1 жовтня 2025 р. “Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо усунення пошкоджень об'єктів культурної спадщини внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України “.

Безумовно слід врахувати позитивні характеристики Постанови Кабінету Міністрів № 1237-2025 від 1 жовтня 2025 р. пов'язані з внесенням зміни до існуючих постанов, зокрема до Постанови Кабінету Міністрів України № 1342 від 15.11.2022 р., якою був затверджений “Порядок проведення окремих видів робіт на об'єктах культурної спадщини в умовах воєнного стану”. Так, вперше на рівні підзаконного акту визначено чіткі категорії пошкоджень (Ia, Ib, II, III, IV), що впливає на підходи щодо ремонту/реставрації та скорочені строки погоджень: наприклад, орган охорони культурної спадщини має надати письмове

погодження на науково-проектну документацію протягом 5 робочих днів, а дозвіл — протягом 3 робочих днів після звернення.

Визначено, що ремонт (реставраційний) об'єкта культурної спадщини, пошкодженого внаслідок бойових дій і віднесеного до категорії Іа, не потребує права на виконання будівельних робіт і прийняття в експлуатацію. Удосконалено механізм компенсації: передбачено, що кошти компенсації можуть використані для ремонту (реставраційного) пам'яток культурної спадщини. Поширено дію Порядку на всі об'єкти спадщини — “щойно виявлені”, “пам'ятки місцевого значення”, “національного значення”, “об'єкти всесвітньої спадщини”.

Між тим не врегульованими залишаються питання компенсації, якщо пошкодження “значні” і торкнулися автентичних інтер'єрів (які є предметом охорони). Постанова дає можливість лише власникам квартир отримати компенсацію за умови, якщо пошкодження “незначні” (Іа) і не торкнулися автентичних інтер'єрів (які є предметом охорони). Тобто, в основному для випадків, коли вибух був поблизу і вибуховою хвилею вибило вікна, обвалило стелі. Для таких випадків розроблено форму Акту, який дає можливість зафіксувати такі пошкодження.

У разі, якщо пошкодження у квартирі “значні”, отримання компенсації не передбачено. Також не зрозуміло, чи передбачено отримання сертифіката за знищену квартиру у напівзруйнованій пам'ятці. Скоріше за все - ні. Мешканцям доведеться чекати, коли буде розроблена науково-проектна документація на всю будівлю і проведена реставрація.

Постанова не містить зв'язку з механізмом компенсацій за знищені або пошкоджені об'єкти нерухомості, який передбачено Законом України «Про компенсацію за пошкодження та знищення об'єктів нерухомого майна...» та програмою «Відновлення. В результаті власники або балансоутримувачі пам'яток не мають чіткого порядку:

- куди подавати документи на компенсацію;

- які документи потрібні саме для об'єкта культурної спадщини;
- чи передбачено пріоритетність або додаткові умови фінансування.

Поряд з цим, для участі в компенсаційних програмах пам'ятка має бути зареєстрована в Державному реєстрі нерухомих пам'яток України. Проте в Україні багато об'єктів мають лише статус «щойно виявлених», і постанова не дає відповіді, чи поширюється на них компенсаційний механізм.

Постанова регулює проведення обстеження пам'яток для визначення категорії пошкодження, але не встановлює, як цей акт використовується для отримання компенсації або сертифіката підтвердження втрат. Немає уніфікованої форми акту, придатної як доказ для фінансових програм.

Враховуючи, що Постанова визначає замовником розроблення науково-проектної документації та замовником робіт: власника/користувача, це створює проблему її фінансування (адже це тягар лягає на плечі мешканців, де створені ОСББ, приватного власника). Отже, формулювання встановлює конкретного замовника фінансування, що дозволяє уникати органам місцевого самоврядування включення такого фінансування через публічні інвестиції.

Механізм співфінансування залишається недеталізованим:

- чи можуть місцеві громади ініціювати фінансування;
- чи дозволено залучення донорських коштів без додаткового погодження Мінкультури;
- як забезпечується прозорість витрат.

Таким чином, на практиці спостерігається низка проблем, пов'язаних із неврегульованістю правового статусу пам'яток як об'єктів містобудування. Передусім, чинне законодавство не визначає чіткої інтеграційної моделі взаємодії містобудівного та пам'яткоохоронного регулювання. Закон “Про регулювання містобудівної діяльності” [4] містить лише загальні посилання на необхідність врахування вимог охорони культурної спадщини, тоді як Закон “Про охорону культурної спадщини” [87] не містить достатніх процедурних норм

щодо участі таких об'єктів у планувальному процесі. Другою проблемою є відсутність належного містобудівного моніторингу стану пам'яток. Хоча ст. 23 Закону “Про регулювання містобудівної діяльності”[4] визначає містобудівний моніторинг як систему спостереження за станом територій, фактично він не охоплює стан об'єктів культурної спадщини. Як наслідок, планувальні рішення часто приймаються без актуальних даних про технічний та естетичний стан пам'яток. Суттєвим недоліком є також колізія нормативів: державні будівельні норми (ДБН) не завжди узгоджені з положеннями охоронного законодавства. Наприклад, вимоги щодо щільності забудови або висотності можуть суперечити режимам охоронних зон, що призводить до спотворення історичного середовища.

Таким чином, пам'ятки культурної спадщини є невід'ємною складовою системи об'єктів містобудівної діяльності, що поєднують у собі просторову, культурну та правову унікальність. Їх особливість полягає у необхідності забезпечення одночасного дотримання вимог містобудівного та пам'яткоохоронного законодавства. Ефективне регулювання таких об'єктів потребує інтеграції охоронних режимів у планувальну та дозвільну практику, посилення містобудівного моніторингу, а також розроблення комплексних підходів до управління історичними територіями. Розгляд пам'яток культурної спадщини як особливої категорії об'єктів містобудівної діяльності сприятиме формуванню цілісної правової та планувальної системи, що забезпечить збереження культурної ідентичності міст в умовах сучасного розвитку.

Особливу увагу приділено правовому регулюванню відновлення пам'яток культурної спадщини, пошкоджених внаслідок бойових дій. Виявлено прогалини в механізмах компенсації, обстеження та реставрації таких об'єктів, що потребує удосконалення законодавства і підзаконних актів. Запропоновані механізми відновлення через зменшення дозвільних документів та інтеграції всіх реєстрів.

Узагальнюючи, розділ 2 акцентує увагу, що ефективне функціонування містобудівних відносин можливе лише за умови: чіткого розмежування повноважень суб'єктів публічного управління; інтеграції просторового, земельного та пам'яткоохоронного законодавства; впровадження цифрових інструментів контролю і моніторингу; дотримання балансу між приватними та публічними інтересами у сфері забудови й охорони культурної спадщини. Таким чином, містобудівні правовідносини є ключовим механізмом реалізації державної політики у сфері сталого розвитку територій і відновлення України в умовах воєнного часу.

РОЗДІЛ 3. ТЕОРЕТИКО-ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ ГАЛУЗЕВОЇ НАЛЕЖНОСТІ МІСТОБУДУВАННЯ

На сьогодні відсутня єдність науковців та практиків з приводу місця містобудівного права в системі права України. Все більше активізується позиція з приводу того, що містобудівне право є самостійною галуззю комплексним утворенням покликаним врегулювати відносини з планування та забудови. Миронець І., Мороз А. в своїх дослідженнях розглядають містобудівельне право, як підгалузь адміністративного права [91, С.192; 92, С.288]. Ціленко В., як підгалузь господарського права [93, С.225-235]. Мамонтов І. концептуалізує візію будівельного права як самостійної галузі права [94, С. 23]. Професор В.М. Єрмоленко доходить висновку, що галузь містобудівного права утворюється через переродження, тобто поглинання та трансформацію існуючого міжгалузевого правового інституту будівельного права [95, С.88]. Шемшученко Ю. Вважає, що будівельне право належить до галузевих утворень комплексної юридичної природи, що обумовлює інтерференцію методів регулювання різного походження [96, С.280].³ врахуванням адміністративно-правової доктрини виокремлюється публічне будівельне право України, яке постає у зв'язку з виданням адміністративними органами адміністративних актів (застосування цими органами інших інструментів їхньої діяльності) для забезпечення галузі будівництва прав, свобод, інтересів фізичних, юридичних осіб [97, С. 80]. Бевзенко В. зазначає, що на відміну від публічних і приватних галузей національного права (кримінального, господарського, цивільного), які у своєму предметі мають будівельні відносини, публічному будівельному праву України властиво таке: - відносини будівництва регулюються нормами адміністративного права, які містяться у законодавчих і підзаконних актах. Джерела Публічного будівельного права України (закони, підзаконні акти) утворюють ієрархічну внутрішньо організовану систему; - предметом регулювання Публічного будівельного права України є відносини, які виникають, змінюються і

припиняються між фізичними, юридичними особами й адміністративними органами у зв'язку із будівництвом [98, С.38].

У такому разі варто говорити і про приватне будівельне право, яке охоплює проявляється в організаційних, майнових, зобов'язальних інститутах. Ядром організаційного інституту виступає право юридичних осіб, які відіграють ключову роль в будівельній галузі через організаційну правову форму, функціональні ролі (технічний/авторський нагляд), партнерство та об'єднання (асоціації, консорціуми, фонди) [99, С. 441].

Квасніцька О. О. зазначає, що будівельне право, є функціональною галуззю права, яка ще не пройшла в Україні всі фази офіційного визнання галузі права, однак під впливом глобалізації зазнає внутрішніх змін, що безумовно призводить до утвердження будівельного права в Україні, яке стане з часом “глобально зрозумілою галуззю” структурованого процесу планування, забудови та всього того, що передує чи слідує будівництву у його широкому розумінні [100].

Однак, у зв'язку з відсутності єдності у розумінні галузевої належності містобудівного права, нам потрібно визначитися з ключовим питаннями: чи є містобудівне право самостійною галуззю права? На які сфери діяльності поширюється дія значного масиву містобудівного законодавства?

Беззаперечним є той факт, що зародження містобудівного права почалося з прийняття Закону України “Про основи містобудування” 16.11.1992 р., Закону України “Про планування та забудову територій” від 20. 04.2000 р. (який втратив чинність), з трансформацією публічного управління та стратегічним курсом України, що передбачає досягнення членства в Європейському Союзі.

Концепція Кодексу просторового планування та забудови території, яка опублікована 1 жовтня 2025 року [101] є свідченням формування нової самостійної галузі права, з власним предметом та принципами правового регулювання. Так, виходячи з предмету регулювання запропонованого концепцією кодифікованого акту це “суспільні відносини, що виникають у

зв'язку зі здійснення планування територій та діяльністю, пов'язаною з будівництвом та забезпеченням життєвого циклу об'єктів будівництва, контролем і наглядом за будівництвом, притягненням до юридичної відповідальності осіб, які вчинили порушення у цій сфері.”

Досліджуючи предмет регулювання містобудівного права та з врахуванням ключових напрямків кодифікованого акту планування та забудову, беззаперечним є факт управлінська-публічної складової нової галузі права. А отже, предметом регулювання мають стати суспільні відносини, що виникають у процесі просторового планування території та здійснення забудови між учасниками містобудування. А державне регулювання, форми та методи державного впливу (*контроль і нагляд за будівництвом*), *відповідальність* мають бути окреслені, як інститути в рамках кодифікованого акту. Адже методологічно предмет правового регулювання слід окреслити відносинами та діяльністю (для цього визначитися з напрямками такої діяльності), не звужуючи поняття забудови виключно «*будівництвом та забезпеченням життєвого циклу об'єктів будівництва*», і не включаючи до предмету кодифікованого акту - принципи, форми та методи державного впливу на містобудівну діяльність, відповідальність.

Такий підхід дозволяє нам дійти висновку про галузеву належність містобудівного права, як самостійної галузі публічного права, оскільки більшість суб'єктів містобудівних правовідносин наділені владними повноваженнями, а форми, засоби та методи державного регулювання, як у сфері планування так і забудови свідчать про публічно-правову складову цих інститутів.

Систематизація містобудівного законодавства покликана не тільки зменшити кількість законодавства у даній сфері, але й інтегрувати його з європейським законодавством та врахувати всі інституту містобудування: планування, забудова, державне регулювання, гарантії, відповідальність. Сучасний стан містобудівного законодавства дозволяє стверджувати про

поєднання у містобудуванні публічного та приватного інтересу, що проявляється у прогнозуванні розвитку територій; забезпеченні раціонального розселення і визначенні напрямів сталого розвитку територій; обґрунтуванні розподілу земель за цільовим призначенням; взаємоузгодженні державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови територій; встановленні режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності; розробленні містобудівної та проектної документації, будівництві об'єктів; реконструкції існуючої забудови та територій; проведенні моніторингу забудови; веденні містобудівного кадастру; здійсненні контролю у сфері містобудування та ін. [102, с.88-89] І тому завдання, яке стоїть перед науковцями полягає у виваженому напрацюванні концепції синергетичного поєднання публічно-правових та приватно-правових засад забезпечення будівельної діяльності, основними положеннями якої є: система управління саморегулівними організаціями у сфері будівництва та система акредитації будівельних організацій та якості виконуваних ними робіт; відповідальність саморегулівних організацій на порушення містобудівного законодавства; взаємодія саморегулівних організацій та органів державного управління; введення обов'язкового страхування будівельної та архітектурної діяльності, що дозволить підвищити якість, безпечність та зниження будівельних ризиків; забезпеченість інвесторів, покупців об'єктів будівництва, шляхом нотаріального посвідчення договорів купівлі-продажу; поетапне прийняття та введення об'єкта будівництва до експлуатації [103, с.518].

Наразі запропонована структура Кодексу просторового планування та забудови території є перенавантаженою великою кількістю розділів, в якому буде нелегко орієнтуватися та зрозуміти поділ на загальну та особливу його частини. Виходячи зі структури Кодексу, предмет регулювання є ширшим ніж запропонований концепцією, адже тут і нормотворчість (Розділ V. Будівельна нормотворчість), відчуження земельних ділянок (Розділ VII. Відчуження

земельних ділянок для суспільних потреб (що є предметом регулювання ЗК)), експлуатація нерухомості (XVII. Використання і догляд за об'єктами нерухомості (експлуатація) (що виходить за межі забудови)), Розділ XX. Тимчасові споруди для ведення підприємницької діяльності, що взагалі виходить за рамки визначеного концепцією предмета регулювання та об'єкта відносин містобудування.

Не зрозумілим є задум розділити моніторинг по розділам та виокремити моніторинг в розділ Розділ XXVI. Правовий захист та відповідальність держави, адже містобудівний моніторинг є інструментально-інформаційним методом в рамках архітектурно-будівельного контролю, що є засобом державного впливу на відносини планування та забудови однієї з форм управлінської діяльності у сфері містобудування – контролю та нагляду.

Глава “Оскарження рішень у сфері просторового планування та забудови територій” дублює положення цивільного, адміністративного законодавства з огляду на регулювання досудового вирішення спорів, альтернативні форми захисту передбачені Законами “Про адміністративну процедуру” та “Про медіацію”. Розкидані по главам засоби державного регулювання (ліцензії, дозволи, технічне регулювання, ціноутворення) мали бути зібрані в одній главі з врахуванням потреби уніфікації, дерегуляції та чіткого регулювання відносин в процесі планування та забудови.

Отже, запропонована структура кодексу побудована без дотримання логічної структури нормативного акту та не вирішує питання системного упорядкування всього масиву містобудівного законодавства з інтеграцією (об'єднанням, узгодженням) одних та диференціацією (спеціалізацією, розділом) інших.

Правове положення суб'єктів Глава 3. Суб'єкти публічно-будівельних відносин включає в себе як юридичних осіб публічного, так і приватного права, між тим публічно-будівельні відносини не виокремлені в предметі регулювання,

і тоді виникає питання, що є предметом регулювання, які відносини, яка їх класифікація і яка сутність будівельно-публічних відносин.

Далі окремо в ст. 104 йде мова про суб'єкти цінового регулювання у будівництві, в ст. 116 - суб'єкти страхування, в ст. 112 - суб'єкти державного архітектурно-будівельного нагляду, в ст. 92 - суб'єкти цифрових систем, в ст. 60 - інженер-консультант. Яка логіка переслідувалася для винесення їх в окремі розділи, «розкиданості» по структурі кодексу, та включення в предмет регулювання приватно-правових відносин – страхування, саморегулювнi організації. Крім цього, включення архітектурно-містобудівної ради до суб'єктів, які не мають правосуб'єктності, а є партисипативними інструментами, такими як координаційні ради, консультативні ради, експертні ради і т.д. не відповідає загальним засадам теорії права.

Таким чином, при розробці кодексу необхідно обов'язково врахувати те, що його структура повинна бути побудована з урахуванням наукової логіки та практичної доцільності, що є особливо важливим. Під практичною доцільністю структури розуміється угруповання розділів і статей Кодексу в крупні блоки, кожен з яких орієнтований на "обслуговування" певної групи потенційних користувачів – проектувальників, управлінців, забудовників і власників нерухомості, представників архітектурно-будівельного контролю, громадських груп населення і т.д. Отже всі суб'єкти відносин планування та забудови мали б бути згруповані кластеризовані в одному розділі або розділення відповідно до напрямків містобудування ускладнює розуміння правового положення кожного з них. Без подібного угруповання систематичне оперативне користування матеріалами Кодексу основною масою суб'єктів містобудівної діяльності буде ускладнено.

Поряд з цим, подальша кодифікація потребує врахування наступних чинників:

- концепції вдосконалення системи законодавства у сфері містобудування

- юридичної доктрини, на підставі якої буде проведена модернізація містобудівного законодавства і правової системи;
- дотримання меж правового регулювання;
- дотримання вимог законодавчої техніки;
- мір розробленості процесуальних механізмів дії закону.

Містобудівна концепція має базуватися на єдності органічно, розвиваючої системи, де є субординації та координаційні зв'язки, поєднання публічних та приватних інтереси, державне регулювання та саморегулювання, і як наслідок формування в правовій системі України будівельного публічного права.

Відповідно будівельне публічне право - це сукупність правових норм, що регулюють відносини планування та забудови відповідно до життєвого циклу об'єкта будівництва між учасниками містобудівних відносин на принципах сталого розвитку територій та належного врядування.

На сучасному етапі розвитку української правової системи спостерігається активний науковий пошук щодо визначення місця містобудівного права в системі права України. Відсутність єдності в наукових підходах (класифікація його як підгалузі адміністративного, господарського чи комплексного права) свідчить про динамічний стан формування цієї галузі. Поява Концепції Кодексу просторового планування та забудови території (2025 р.) засвідчує поступове інституційне оформлення містобудівного права як самостійної галузі публічного права, що має власний предмет і метод правового регулювання. Ця галузь охоплює суспільні відносини у сфері планування територій, забудови, державного регулювання, контролю та нагляду у сфері будівництва, а також забезпечення життєвого циклу об'єктів будівництва. Водночас запропонована структура Кодексу виявляє низку концептуальних та техніко-юридичних недоліків: надмірну розгалуженість, відсутність чіткого поділу на загальну та особливу частини, розпорошеність інститутів державного регулювання та невизначеність щодо правового статусу суб'єктів публічно-будівельних

відносин. Такі вади ускладнюють систематизацію містобудівного законодавства і його практичне застосування. Для подальшої кодифікації містобудівного законодавства необхідно врахувати: положення юридичної доктрини та концепцію вдосконалення системи законодавства у сфері містобудування; межі правового регулювання та вимоги законодавчої техніки; єдність публічних і приватних інтересів, співвідношення державного регулювання та саморегулювання; потребу кластеризації суб'єктів за напрямками містобудівної діяльності для зручності практичного застосування. Отже, містобудівне (будівельне) публічне право доцільно розглядати як функціональну, комплексну галузь публічного права, що регулює відносини у сфері планування, забудови та життєвого циклу об'єктів будівництва на принципах сталого розвитку територій і належного врядування. Його формування є закономірним етапом еволюції правової системи України у напрямі гармонізації з європейськими стандартами та забезпечення балансу публічних і приватних інтересів у сфері просторового розвитку.

ВИСНОВКИ

Досліджуючи теоретико-правову характеристику містобудівних відносин та їх галузеву належності в сучасній правовій системі України ми проаналізували сутність містобудівна діяльність, що поєднує публічно-правові, економіко-правові, адміністративні, безпекові та екологічні аспекти. Це дозволило розкрити систему взаємопов'язаних процесів, спрямованих на просторове планування територій, забудову територій, створення об'єктів містобудування на принципах сталого розвитку та людиноцентричності.

У правовій науці містобудівна діяльність визначається як форма реалізації публічного управління, що поєднує інтереси держави, територіальних громад і приватних суб'єктів, характеризується полісуб'єктним складом, високим рівнем нормативного регулювання та значним управлінським впливом. Водночас відсутність єдності в наукових підходах до визначення її змісту ускладнює формування цілісної системи правового регулювання. Генеза містобудівного законодавства України свідчить про його поступовий розвиток — від розрізнених нормативних актів до становлення комплексної нормативної бази. Однак сучасний стан регулювання залишається несистемним, фрагментарним і потребує кодифікації.

Необхідність розроблення Містобудівного кодексу України зумовлена потребою забезпечення єдності правового поля, узгодження містобудівних норм із земельним, екологічним, пам'яткоохоронним законодавством, а також імплементації європейських стандартів сталого розвитку, технічного регулювання, цифровізації та прозорості управлінських процесів у сфері будівництва.

В роботі запропоноване доктринальне визначення «містобудівній діяльності», як діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян щодо

просторового планування територій та забудови територій на засадах сталого розвитку територій, сталого будівництва, стратегічного планування, безпечного середовища, партнерства та надійності, соціальної інтеграції та принцип пропорційності за видами планування розвитку територій; землекористування; архітектурне та інженерне проєктування; захист навколишнього природного середовища при здійсненні будівельної діяльності; захист культурної спадщини при здійсненні будівельної діяльності; будівництво; забезпечення повного життєвого циклу об'єктів будівництва; державний нагляд і контроль у сфері просторового планування і будівництва.

Обґрунтовано, що містобудівні відносини поєднують елементи управлінської, економічної та правової діяльності, але провідне місце у них посідає публічно-правова складова, оскільки суб'єктами виступають органи влади, наділені владними повноваженнями у фундаментальних напрямках містобудування: планування та державне регулювання забудови. Містобудівні відносини охоплюють планування, забудову, реконструкцію, охорону пам'яток та регулювання земельних і майнових аспектів у сфері будівництва.

Аргументовано, що об'єктом містобудівних відносин є не лише матеріальні елементи забудови — будівлі, споруди, інженерна інфраструктура, — але й просторові структури, функціональні зони, території громад та об'єкти культурної спадщини, які потребують особливого правового захисту. Запропонована доктринальна класифікації об'єктів містобудування, через відповідний поділ об'єктів будівництва за критеріями функціонального призначення та класом наслідків.

Поряд з цим, удосконалено статтю 4 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” за рахунок уніфікованого визначення щодо економіко-правової категорії “об'єкт будівництва”, встановити критерії об'єктів капітального будівництва та включити об'єкт незавершеного будівництва до переліку об'єктів будівництва. Чітке його визначення дозволить ідентифікувати

просторові та фізичні елементи, на які поширюються норми законодавства, та забезпечує ефективне застосування процедур дозвільного характеру, містобудівного нагляду й оцінки відповідності проектних рішень встановленим стандартам і регламентам.

Показано, що оновлення нормативно-правової бази (зокрема зміни до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону культурної спадщини», «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому», а також нові постанови Кабінету Міністрів України (2022–2025 рр.) спрямовані на спрощення процедур, цифровізацію процесів (ЄДЕССБ), забезпечення прозорості і публічності управлінських рішень.

Особливу увагу приділено правовому регулюванню відновлення пам'яток культурної спадщини, пошкоджених внаслідок бойових дій. Виявлено прогалини в механізмах компенсації, обстеження та реставрації таких об'єктів, що потребує удосконалення законодавства і підзаконних актів. Між тим, також вказані недоліки правового регулювання, та потребу у зменшені дозвільних документів та інтеграції цифровізаційних платформ.

Доведено, що ефективне функціонування містобудівних відносин можливе лише за умови: чіткого розмежування повноважень суб'єктів публічного управління; інтеграції просторового, земельного та пам'яткоохоронного законодавства; впровадження цифрових інструментів контролю і моніторингу; дотримання балансу між приватними та публічними інтересами у сфері забудови й охорони культурної спадщини. Таким чином, містобудівні правовідносини є ключовим механізмом реалізації державної політики у сфері сталого розвитку територій і відновлення України в умовах воєнного часу.

Запропонована класифікація відносин зі створення геопросторових об'єктів містобудування, містобудівної документації; з формування і ведення містобудівного кадастру; щодо введення в обіг будівельної продукції; у сфері

оцінки наслідків для довкілля, відносини будівництва будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, відносини забезпечення речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому.

На сучасному етапі розвитку української правової системи спостерігається активний науковий пошук щодо визначення місця містобудівного права в системі права України. Відсутність єдності в наукових підходах (класифікація його як підгалузі адміністративного, господарського чи комплексного права) свідчить про динамічний стан формування цієї галузі. Поява Концепції Кодексу просторового планування та забудови території (2025 р.) засвідчує поступове інституційне оформлення містобудівного права як самостійної галузі публічного права, що має власний предмет і метод правового регулювання. Ця галузь охоплює суспільні відносини у сфері планування територій, забудови, державного регулювання, контролю та нагляду у сфері будівництва, а також забезпечення життєвого циклу об'єктів будівництва. Водночас запропонована структура Кодексу виявляє низку концептуальних та техніко-юридичних недоліків: надмірну розгалуженість, відсутність чіткого поділу на загальну та особливу частини, розпорошеність інститутів державного регулювання та невизначеність щодо правового статусу суб'єктів публічно-будівельних відносин. Такі вади ускладнюють систематизацію містобудівного законодавства і його практичне застосування. Для подальшої кодифікації містобудівного законодавства необхідно врахувати: положення юридичної доктрини та концепцію вдосконалення системи законодавства у сфері містобудування; межі правового регулювання та вимоги законодавчої техніки; єдність публічних і приватних інтересів, співвідношення державного регулювання та саморегулювання; потребу кластеризації суб'єктів за напрямками містобудівної діяльності для зручності практичного застосування. Отже, є закономірним етапом еволюції правової системи України у напрямі гармонізації з

європейськими стандартами та забезпечення балансу публічних і приватних інтересів у сфері просторового розвитку та забудови.

ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності: Проект Закону України № 5655 від 11.06.2021р.
URL: https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=72212 (дата звернення: 01.10.2025 р.)
2. Про схвалення Концепції Містобудівного кодексу України: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 18.07.2007 р. № 536-р//Офіційний вісник України. - 2007 р. - № 53. – С. 105. (дата звернення: 01.10.2025 р.)
3. Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 р.// Відомості Верховної Ради України – 1992. - № 52. – С. 683. (дата звернення: 01.10.2025 р.)
4. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#n303> (дата звернення 01.10.2025 р.)
5. Стукаленко О.В. Адміністративно-правове забезпечення будівельної галузі: монографія/ О.В. Стукаленко. - К.: Центр учбової літератури, 2016- 376 с.
6. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text> (дата звернення 01.10.2025 р.)
7. Рибак К.О. Містобудівна діяльність як об'єкт адміністративно-правового регулювання : монографія /К.О. Рибак. - Київ: Видавничий дім “Гельветика”, 2018. – 250 с.
8. Олюха В.Г. Оптимізація капітального будівництва господарсько-правові проблеми [текст] монографія / В.Г. Олюха. – Київ: Центр учбової літератури, 2015. – 302 с.

9. Квасніцька О. Теоретико-прикладні засади визначення містобудівних відносин та їх класифікація//Право України. -2024. - № 11. – С.92-106
10. Курчин О.Г. Роль та значення містобудівної діяльності в місцевому самоврядуванні:питання онтології та аксіології//Вісник маріупольського державного університету . - 2013. - Вип. 5 URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/rol-ta-znachennya-mistobudivnoyi-diyalnosti-v-mistsevomu-samovryaduvanni-pitannya-ontologiyi-ta-aksiologiyi/viewer> (дата звернення 03.10.2025 р.)
11. Вінник О.М. Інвестиційне право:навчальний посібник для студентів вищих навчальних закладів/ О. Вінник, 2-ге вид.:змінами та доповненнями. К., 2009 – 614 с.
12. Миронець І. М.Поняття будівництва і капітального будівництва/ І. М. Миронець// Вісник господарського судочинства . – 2009. - №3. – с. 167-170.
13. Квасніцька О.О. Сутність будівельної діяльності: теоретичний погляд: Наукові праці Одеської національної юридичної академії. – 2011. – Т. 10. –С. 413-423.
14. Класифікація видів економічної діяльності ДК 009:2010: Наказ Держспоживстандарту України від 11.10.2010 № 457 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/vb457609-10#Text> (дата звернення 03.10.2025 р.)
15. Смокович М. Концепція належного застосування законодавчих норм у сфері містобудівної діяльності крізь призму правових позицій Верховного Суду. Право України. - №3. – 2023 . – С. 64- 82
16. Принципи правового регулювання містобудівної діяльності в сучасних умовах формування містобудівного (будівельного) права. П'яті наукові читання пам'яті академіка В.К. Мамутова: матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції (м. Київ, 28 червня 2024 р.). за заг. ред. В.А. Устименка;

НАН України, ДУ «ІЕПД імені В.К. Мамутова НАН України». Київ-Чернігів : Десна Поліграф, 2024. С. 152-159

17. Концепція розвитку цифрової економіки та суспільства України на 2018-2020 роки та затвердження плану заходів щодо її реалізації: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 січня 2018 р. № 67-р <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/67-2018-%D1%80#Text> (Дата звернення 03.10.2025 р.)

18. Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності: Закон України від 05.04.2007 р. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/877-16/card6#Public> (Дата звернення 03.10.2025 р.)

19. Господарське право : підручник / О. П. Подцерковний, В. Г. Олюха, О. О. Квасніцька [та ін.] ; за ред. О. П. Подцерковного. 4-те вид., доп. і перероб. — Одеса: Фенікс, 2024. — 584 с.

20. Містобудівний кодекс України: Проект Закону від 18.05.2010 р. [Електронний ресурс] Режим доступу: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?pf3511=37713. (Дата звернення 03.10.2025 р.)

21. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності: Проект Закону України № 5655 від 11.06.2021р. URL: https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=72212 (Дата звернення 03.10.2025 р.)

22. Про невідкладні заходи з проведення реформ та зміцнення держави: Указ Президента України від 08.11.2019 р. № 837/2019 р. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/8372019-30389> (Дата звернення 03.10.2025 р.)

23. Будівництво і європейський зелений курс – як зробити галузь більш інноваційною й екологічною URL: <https://brdo.com.ua/news/21598/> (Дата звернення 03.10.2025 р.)
24. Зелена книга. Системний перегляд ефективності державного регулювання. Параметричне нормування у будівництві, 2020. URL: https://cdn.regulation.gov.ua/c6/ba/18/d2/regulation.gov.ua_Parametrychne-normuvannia-Construction.pdf (Дата звернення 06.10.2025 р.)
25. Квасніцька О.О. Проблеми господарсько-правового забезпечення будівельної діяльності у контексті відбудови країни на Четвертих наукових читаннях пам'яті академіка В.К. Мамутова . 30.06.2023 р., м. Київ. - С. 146-150 URL: <https://www.nas.gov.ua/UA/Messages/Pages/View.aspx?MessageID=10289> (Дата звернення 06.10.2025 р.)
26. Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб: Закон України від 09.01.2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4196-20#Text> (Дата звернення 06.10.2025 р.)
27. Бевзенко В. Публічне будівельне право України: від доктрини до практичного втілення через європейський досвід. Право України. - 2023. - 2 - С. 33- 51.
28. Єрмоленко В.М. Містобудівне право в системі права України. Право. Людина. Довкілля. - 4. - 2019. - С. 9
29. Майданник Р. А. Містобудівне право: цивільно-правовий аспект. Будівельне право: проблеми теорії і практики [зб. наук.пр.]. Вип III. матеріали Третьої наук.практ. конф., Київ, 4 грудня 2019 р. Мін-во освіти і науки України, Київ. нац.ун-т будівн. і архіт-ри та ін. Київ-Тернопіль: “Бескиди”, 2019. В 2-х ч. Ч. 1. 2 - С.7.

30. Ізарова І. О. Містобудівельне право як галузь права // Право України. - 2011. - №7. - С.132.
31. Стукаленко О.В. Адміністративно-правове забезпечення будівельної галузі: монографія/ О.В. Стукаленко. - К.: Центр учбової літератури, 2016 - С. 59.
32. Квасніцька О. Теоретико-прикладні засади визначення містобудівних відносин та їх класифікація//Право України. -2024. - № 11. – С.92-106
33. Апанасенко К.І. Дозвільні правовідносини у сфері господарювання: проблеми теорії і практики / К.І. Апанасенко. К. : ДУ “Інститут економіко-правових досліджень імені В.К. Макутова Національної академії наук України”, 2020- 430 с.
34. Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва: Закон України від 17.10.2019 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/199-20#Text>
Про адміністративну процедуру: Закон України від 17.02.2022 р. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2073-20#Text> (Дата звернення 09.10.2025 р.)
35. Про реалізацію експериментального проєкту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва: Постанова Кабінету Міністрів України від 1 липня 2020 р. №559 URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2020-%D0%BF#Text>(Дата звернення 09.10.2025 р.)
36. Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва: Постанова Кабінету Міністрів від 23 червня 2021 р. № 681. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/681-2021-%D0%BF#Text>. (Дата звернення 09.10.2025 р.)

37. Про внесення змін до Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва: Постанова Кабінету Міністрів від 1.07.2022 р. № URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/747-2022-%D0%BF#Text> (Дата звернення 09.10.2025 р.)

38. Квасніцька О.О. Дозвільні правовідносини у сфері містобудування в умовах цифровізації та лібералізації економіки// Право України. -2023. - № 8. – С. 124-136

39. Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні: Постанова Кабінету Міністрів від 25 травня 2011 р. № 555 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/555-2011-%D0%BF#n13>. (Дата звернення 10.10.2025 р.)

40. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації на місцевому рівні: Постанова Кабінету Міністрів України № 926 від 1 вересня 2021 року URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text> (Дата звернення 10.10.2025 р.)

41. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні: Постановою Кабінету Міністрів України № 1557 від 31 грудня 2024 року URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1557-2024-%D0%BF#Text> (Дата звернення 10.10.2025 р.)

42. Стратегічне планування розвитку громади: як мають дружити стратегія та комплексний план? URL:https://decentralization.ua/news/20113?fbclid=IwdGRleANqwzBleHRuA2FlbQIxMQABHg6wXhETLcHJfarkR9R13gOu73ZtX9yQNus1DjYywp-Lv4oqgQcT1iQLYemF_aem_gx9D4Y4CKfZs_kYZkn3EBg (Дата звернення 26.10.2025 р.)

43. Порядок проведення містобудівного моніторингу: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.09.2011 № 170 (зі змінами, внесеними наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 14.12.2021 № 333, який набув чинності 04.02.2022)// URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0084-22#Text> (дата звернення 10.10.2025 р.)

44. Квасніцька О.О. Правова природа містобудівного моніторингу // Право та політичні науки. - В. 13. - 2025 р. URL:<https://ppdnz.com.ua/index.php/home/article/view/359> DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.16731650>

45. 9. Олюха В.Г. Оптимізація капітального будівництва господарсько-правові проблеми [текст] монографія / В.Г. Олюха. – Київ: Центр учбової літератури, 2015. – 302 с.

46. 1. Постанова Верховного Суду від 27 вересня 2022 р. у справі 320/1510/20// URL: <https://iplex.com.ua/doc.php?regnum=106545430&red=1000032e5e80fe31b05deccb693b939f03fa79&d=5> (дата звернення 10.10.2025 р.)

47. Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні: Постанова Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2024 р. №909// URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/909-2024-%D0%BF#Text> (дата звернення 10.10.2025 р.)

48. Смокович М. Концепція належного застосування законодавчих норм у сфері містобудівної діяльності крізь призму правових позицій Верховного Суду. Право України. - №3. – 2023 . – С. 64- 82

49. Дюжев С.А. Генеральне стратегічне містобудівне планування та проблеми планувального управління розселенням. Містобудування та

територіальне планування: Наук.-техн. збірник / Головн. ред. М.М. Дьомін. – К., КНУБА, 2023. – Вип. 84. – 450 с.

50. Про адміністративні послуги: Закон України від 167.02.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5203-17#Text> (дата звернення 10.10.2025 р.)

51. Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності

52. Про адміністративну процедуру: Закон України від 17.02.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2073-20#Text>(дата звернення 10.10.2025 р.)

53. Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки: Постанова Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2020 р. № 695 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/695-2020-%D0%BF#Text>(дата звернення 15.10.2025 р.)

54. Деякі питання діяльності центральних органів виконавчої влади: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2022 р. № 1400 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1400-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення 15.10.2025 р.)

55. Про перейменування Міністерства культури та інформаційної політики України і Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України: Постанова Кабінету Міністрів України №1028 від 06 вересня 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1028-2024-%D0%BF#Text> (дата звернення 15.10.2025 р.)

56. Деякі питання діяльності Міністерства культури та стратегічних комунікацій: Постанова Кабінету Міністрів України від 16 жовтня 2019 р. № 885// URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/885-2019-%D0%BF#Text> (дата звернення 15.10.2025 р.)

57. Положенням про Науково-методичну раду з питань охорони культурної спадщини Міністерства культури та стратегічних комунікацій України: Наказ Міністерства культури та стратегічних комунікацій України від м URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0473-21#Text> (дата звернення 15.10.2025 р.)

58. Про затвердження Положення про Експертну комісію з питань обліку об'єктів культурної спадщини Міністерства культури та інформаційної політики України: Наказ Міністерства культури та стратегічних комунікацій України від 14.07.2021 № 518 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1003-21#Text> (дата звернення 15.10.2025 р.)

59. Про оцінку впливу на довкілля: Закон України від 15.11.2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2059-19#Text> (дата звернення 15.10.2025 р.)

60. Деякі питання Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів: Постанова Кабінету Міністрів України №1028 від 25 червня 2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/614-2020-%D0%BF#Text> (дата звернення 15.10.2025 р.)

61. Положення про Державну інспекцію архітектури та містобудування України: Постанова Кабінету Міністрів України від 23.12.2020 р. №1340// URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1340-2020-%D0%BF#Text> (дата звернення 15.10.2025 р.)

62. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності: Закон України від 17.01.2017 р. // URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1817-19#Text> (дата звернення 15.10.2025 р.)

63. Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності: Закон України від 05.04.2007 р.//URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/877-16#Text> (дата звернення 15.10.2025 р.)

64. Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю: Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 р. №553 //URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/553-2011-%D0%BF#Text> (дата звернення 15.10.2025 р.)

65. Про затвердження критеріїв, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності у сфері містобудівної діяльності та визначається періодичність проведення планових заходів державного нагляду (контролю) на об'єкті будівництва органами державного архітектурно-будівельного контролю від 06.04.2021 р.: Постанова Кабінету Міністрів України від 31 жовтня 2018 р. №899//URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-2018-%D0%BF#Text> (дата звернення 15.10.2025 р.)

66. Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю: Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 р. №553//URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/553-2011-%D0%BF#Text> (дата звернення 15.10.2025 р.)

67. Кодекс України про адміністративні правопорушення: Закон України від 18.12.1984 р. //URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10> (дата звернення 15.10.2025 р.)

68. Про надання будівельної продукції на ринку: Закон України від 2.09.2020 р.//URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/850-20#Text> (дата звернення 15.10.2025 р.)

69. Про затвердження Технічного регламенту будівельних виробів (продукції): Постанова Кабінету Міністрів України від 20 грудня 2006 р. № 1764 //URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1764-2006-%D0%BF> (дата звернення 15.10.2025 р.)

70. Про затвердження Положення про Державне агентство відновлення та розвитку інфраструктури України: Постанова Кабінету Міністрів України № 193 в редакції від 21.02.2023 //URL: (дата звернення 15.10.2025 р.)

71. Про місцеве самоврядування в Україні: Законом України від //URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/553-2011-%D0%BF#Text> (дата звернення 15.10.2025 р.)

72. Положення про органи державного-будівельного контролю: Постанова Кабінету Міністрів України від 19.08.2015 р. №671//URL: (дата звернення 15.10.2025 р.)

73. Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні: Постанова Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2024 р. № 909 //URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/553-2011-%D0%BF#Text> (дата звернення 15.10.2025 р.)

74. Лісова Т.В. Використання земель у сфері містобудування: особливості правового регулювання. Науковий вісник Ужгородського Національного Університету, 2025 //URL <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://visnyk-juris-uzhnu.com/wp-content/uploads/2025/03/35-1.pdf> (дата звернення 28.10.2025 р.)

75. Квасніцька, О. Дослідження класифікації об'єктів будівництва: теоретичні та практичні аспекти / Підприємництво, господарство і право» -2015 р. -№4 - С.28-35

76. Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні: Постанова Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2024 р. № 909 // URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/909-2024-%D0%BF#Text> (дата звернення 28.10.2025 р.)

77. Лісова Т.В. Використання земель у сфері містобудування: особливості правового регулювання. Науковий вісник Ужгородського Національного Університету, 2025 //URL <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://visnyk-juris-uzhnu.com/wp-content/uploads/2025/03/35-1.pdf>

extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclclefindmkaj/https://visnyk-juris-uzhnu.com/wp-content/uploads/2025/03/35-1.pdf (дата звернення 28.10.2025 р.)

78. Ігнатенко І.В. Правове забезпечення просторового планування як передумови розвитку земельного потенціалу територіальних громад. Аграрне та земельне право України: сучасна парадигма і перспективи розвитку: колективна моногр. / за ред. д.ю.н., проф. А.П. Гетьмана та д.ю.н., проф. Т.В. Курман. Харків: Юрайт, 2022. С. 466–487.

79.Рябченко. М. Правове регулювання містобудування в Україні: проблеми правозастосування та шляхи реформування. Наукові праці Міжнародної академії управління персоналом. Юридичні науки. - Вип. 2 (74). - 2025 // URL:<https://journals.maup.com.ua/index.php/law/article/view/4892> (дата звернення 28.10.2025 р.)

80. Квасніцька О. Теоретико-прикладні засади визначення містобудівних відносин та їх класифікація//Право України. -2024. - № 11. – С.92-106

81. Петрецька Н. Містобудівна діяльність та права людини // URL: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclclefindmkaj/https://dspace.uzhnu.edu.ua/server/api/core/bitstreams/00f398c0-74da-4fb4-acb0-71a1e39de6bc/content (дата звернення 28.10.2025 р.)

82. Цивільний кодекс України: Закону України від 16.01.2003 р.URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення 30.10.2025 р.)

83. Методичні рекомендації щодо державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва: Протокол № 3 від 11.12.2012 р. колегії Державної реєстраційної служби України. URL: <http://www.drsu.gov.ua/show/10061>. (дата звернення 30.10.2025 р.)

84. Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому: Закон України від 15.08.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text> (дата звернення 30.10.2025 р.)

85. Про затвердження національного класифікатора НК 018:2023 та скасування національного класифікатора ДК 018-2000: Наказ Міністерства економіки України від 16.05.2023 № 3573 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v3573930-23#Text> (дата звернення 30.10.2025 р.)

86. Нудельман В. М. Містобудівне право України: навч. посіб. — К.: Юрінком Інтер, 2019. — 312 с.

87. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 8.06.2000 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text> (дата звернення 30.10.2025 р.)

88. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо усунення пошкоджень об'єктів культурної спадщини внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України: Постанова Кабінету Міністрів України № 1237-2025 від 1 жовтня 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1237-2025-%D0%BF> (дата звернення 30.10.2025 р.)

89. Про порядок проведення окремих видів робіт на об'єктах культурної спадщини в умовах воєнного стану: Постанова Кабінету Міністрів України від 15 листопада 2022 р. № 1342 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1342-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення 30.10.2025 р.)

90. Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд: Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 р. № 473 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/473-2022-%D0%BF> (дата звернення 30.10.2025 р.)

91. Миронець І. Адміністративно-правове регулювання будівельної діяльності в Україні (дис канд. юрид. наук, 2012.) - 192 с.
92. Мороз А. Адміністративно-правове забезпечення нормування у будівництві (дис д-ра філософських наук, 2022.) - 288 с.
93. Ціленко В. Правове регулювання будівельної діяльності: склад будівельних правовідносин: Вісник Національного університету “Юридична академія України.- №2.-2014. - С225-235.
94. Мамонтов І. Концептуалізація будівельного права як нової галузі у правій системі України. Будівельне право: проблеми теорії і практики [зб. наук.пр.]. - Київ-Тернопіль : 2017. - Матеріали Першої наук.-практ.конф., (київ, 3 листопада 2017 р.) Мін-во освіти і науки України, Київ. нац. ун-т будівн. і архіт-ри та ін. - “Бескиди”. - 2017 - 236 с.
95. Єрмоленко В.М. Містобудівне право в системі права України. Право. Людина. Довкілля. - 4. - 2019. - С.85-90
96. Шемшученко Ю. “Будівельне право” в Юридична енциклопедія, Т.1 (Шемшученко Ю. та ін. ред., Укр.енцикл. 1998) - 280 с.
97. Висновки та рекомендації з актуальної теми: Право України. - №2-2023. – С. 79-82.
98. Бевзенко В. Публічне будівельне право України: від доктрини до практичного втілення через європейський досвід. Право України. - 2023. - №2 – С.33-51.
99. Актуальні проблеми правового регулювання майнових і немайнових відносин в умовах гібридної війни через призму людиноцентричної цивілістики: колективна монографія / за заг. ред. професорів Є. Харитонова, О. Харитонової, І. Давидової, О. Сафончик . Одеса: Фенікс, 2025. Розділ 14 Приватне будівельне право в Україні - особиста участь - С. 431-461
100. Квасніцька О.О. Формування будівельного права в Україні в умовах правової глобалізації. Міжнародна науково-практична конференція «Innovations

in modern education: local and global context», 01-03 липня 2024 р., Стокгольм, Швеція URL: <https://eu-conf.com/en/events/innovations-in-modern-education-local-and-global-context/>

101. Концепція Кодексу просторового планування та забудови території, яка опублікована 1 жовтня 2025 року URL: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://komsamovr.rada.gov.ua/uploads/documents/44615.pdf> (дата звернення 01.1.2025 р.)

102. Квасніцька О.О. Співвідношення приватного та публічного інтересу у сфері будівництва: Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету за 2011. - Вип. 1 . 132 с. С. 87-90.

103. Квасніцька О.О. Синергія публічно-правових та приватноправових засад будівельної діяльності – головний шлях розвитку економічної системи України: Наукові праці національного університету «Одеська юридична академія». – 2013. - №13. – С.508-519.