

УДК 349.4:711

DOI: 10.30838/UJCEA.2312.270425.43.1159

ПРОПОЗИЦІЇ ДО ЗМІН В КОДИФІКУВАННІ ТА АКТУАЛІЗАЦІЇ ЗАКОНІВ УКРАЇНИ ПРО МІСТОБУДІВНУ ДІЯЛЬНІСТЬ

ДІКАРЕВ Б. М.¹, канд. фіз.-мат. наук, проф.,
ДІКАРЕВ К. Б.^{2*}, канд. техн. наук, доц.,
СЕЛЕЦЬКИЙ В. В.³, асп.,
КОВАЛЬ В. В.⁴, маг.,
КУЦЕНКО-СКОКОВА А. О.⁵, канд. техн. наук, доц.

¹ Кафедра фундаментальних і природничих наук, Український державний університет науки і технологій, ННІ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури», вул. Архітектора Олега Петрова, 24-а, 49005, Дніпро, Україна, тел. +38 (056) 756-33-51, e-mail: dikarevboris47@gmail.com, ORCID ID: 0000-0002-0235-9573

^{2*} Кафедра технології будівельного виробництва, Український державний університет науки і технологій, ННІ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури», вул. Архітектора Олега Петрова, 24-а, 49005, Дніпро, Україна, тел. +38 (056) 756-33-51, e-mail: dikarev.kostiantyn@pdaba.edu.ua, ORCID ID: 0000-0001-9107-3667

³ Кафедра технології будівельного виробництва, Український державний університет науки і технологій, ННІ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури», вул. Архітектора Олега Петрова, 24-а, 49005, Дніпро, Україна, тел. +38 (056) 756-33-51, e-mail: fcnfenix24@gmail.com, ORCID ID: 0009-0000-5657-444X

⁴ Кафедра публічного управління та адміністрування, Дніпровський державний аграрно-економічний університет, вул. Сергія Єфремова, 25, 49009, Дніпро, Україна, тел. +38 (056) 371-08-21, e-mail: valery.valeriyovich.koval.27@gmail.com, ORCID ID: 0009-0000-5875-1497

⁵ Кафедра технології будівельного виробництва, Український державний університет науки і технологій, ННІ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури», вул. Архітектора Олега Петрова, 24-а, 49005, Дніпро, Україна, тел. +38 (056) 756-34-22, e-mail: skokova.pgasa@gmail.com, ORCID ID: 0000-0002-0443-0222

Анотація. Постановка проблеми. У сучасних умовах розвитку міст в Україні, важливою задачею є вдосконалення законодавства у сфері містобудівної діяльності. Актуальність даної теми викликана необхідністю створення ефективних механізмів управління територіями, які б забезпечували стале містобудування, підвищення якості житлового середовища та збереження екологічного балансу. Наразі існуючі закони потребують перегляду та оновлення з метою усунення прогалин у правовому регулюванні, а також адаптації до нових викликів, з якими стикається містобудівна галузь. Основними напрямками для зміни законодавства мають стати: розробка нових норм, які б враховували потреби сучасних міст, спрощення процедур отримання дозволів на будівництво, впровадження електронних платформ для моніторингу та контролю за виконанням містобудівельних проєктів, а також забезпечення прозорості у прийнятті рішень на всіх етапах містобудівного процесу. Окрім того, важливо врахувати екологічні аспекти у містобудівному законодавстві, що включає стандарти щодо збереження природних ресурсів, енергоефективності та сталого розвитку. **Мета статті** полягає в аналізі існуючих норм законодавства України у сфері містобудівної діяльності, виявленні їхніх недоліків та формулюванні пропозицій щодо внесення змін, які б сприяли розвитку містобудування в Україні та задоволенню потреб населення. **Висновок.** Пропозиції до змін у кодифікації та актуалізації законів України про містобудівну діяльність є критично важливими для забезпечення ефективності управління територіями, поліпшення якості життя населення та розвитку сталого міського середовища. Впровадження комплексних змін у законодавство дозволить зменшити бюрократичні перепони, залучити інвестиції в містобудування та забезпечити екологічну безпеку в Україні.

Ключові слова: містобудівна діяльність; законодавство України; екологічні стандарти; сталий розвиток; інвестиції; управління територіями; прозорість; енергоефективність; містобудівельні проєкти

PROPOSALS FOR CHANGES IN THE CODIFICATION AND UPDATE OF UKRAINIAN LAWS ON URBAN PLANNING ACTIVITIES

DIKAREV B.M.¹, Ph. D. (Phys.-Math.), Prof.,
DIKAREV K.B.^{2*}, Ph. D. (Tech.), Assoc. Prof.,
SELETSKYI V.V.³, Postgrad. Stud.,
KOVAL V.V.⁴, Master's degree holder,
KUTSENKO-SKOKOVA A.O.⁵, PhD., Assoc. Prof.

¹ Department of Fundamental and Natural Sciences, Ukrainian State University of Science and Technologies, ESI “Prydniprovsk State Academy of Civil Engineering and Architecture”, 24-a, Architect Oleh Petrov St., Dnipro, 49005, Ukraine, tel. +38 (056) 756-33-51, e-mail: dikarevboris47@gmail.com, ORCID ID: 0000-0002-0235-9573

^{2*} Department of Construction Technologies, Ukrainian State University of Science and Technologies, ESI “Prydniprovsk State Academy of Civil Engineering and Architecture”, 24-a, Architect Oleh Petrov St., Dnipro, 49005, Ukraine, tel. +38 (056) 756-33-51, e-mail: dikarev.kostiantyn@pdaba.edu.ua, ORCID ID: 0000-0001-9107-3667

³ Department of Construction Technologies, Ukrainian State University of Science and Technologies, ESI “Prydniprovsk State Academy of Civil Engineering and Architecture”, 24-a, Architect Oleh Petrov St., Dnipro, 49005, Ukraine, tel. +38 (056) 756-33-51, e-mail: fcnfenix24@gmail.com, ORCID ID: 0009-0000-5657-444X

⁴ Department of Public Administration, Dnipro State Agrarian and Economic University, 25, Serhiy Yefremov St., Dnipro, 49009, Ukraine, tel. +38 (056) 371-08-21, email: valery.valeriyovich.koval.27@gmail.com, ORCID ID: 0009-0000-5875-1497

⁵ Department of Construction Technologies, Ukrainian State University of Science and Technologies, ESI “Prydniprovsk State Academy of Civil Engineering and Architecture”, 24-a, Architect Oleh Petrov St., Dnipro, 49005, Ukraine, tel. +38 (056) 756-34-22, e-mail: skokova.pgasa@gmail.com, ORCID ID: 0000-0002-0443-0222

Abstract. Problem Statement. In the current context of urban development in Ukraine, a key task is to improve the legislation in the field of urban planning activities. The relevance of this topic arises from the need to create effective mechanisms for managing territories that ensure sustainable urban development, enhance the quality of the living environment, and maintain ecological balance. At present, existing laws require review and updates to eliminate gaps in legal regulation and adapt to new challenges faced by the urban planning sector. The main directions for legislative change should include the development of new regulations that take into account the needs of modern cities, simplification of the procedures for obtaining construction permits, implementation of electronic platforms for monitoring and controlling the execution of urban development projects, as well as ensuring transparency in decision-making at all stages of the urban planning process. Furthermore, it is essential to consider ecological aspects in urban planning legislation, including standards for the conservation of natural resources, energy efficiency, and sustainable development. The aim of the article is to analyze the existing norms of Ukraine's legislation in the field of urban planning, identify their shortcomings, and formulate proposals for amendments that would promote the development of urban planning in Ukraine and meet the needs of the population. **Conclusion.** Proposals for changes in the codification and update of Ukrainian laws on urban planning activities are critically important for ensuring effective territory management, improving the quality of life for the population, and fostering the development of a sustainable urban environment. The implementation of comprehensive changes in legislation will reduce bureaucratic obstacles, attract investments in urban development, and ensure ecological safety in Ukraine.

Keywords: *urban planning activities; legislation Ukraine; ecological standards; sustainable development; investments; territory management; transparency; energy efficiency; urban development projects*

Постановка проблеми. Існуюча правова база, що регулює містобудівну діяльність в Україні, дедалі більше не відповідає сучасним вимогам та викликам урбаністичного розвитку. Чинне законодавство містить застарілі норми та численні прогалини, які ускладнюють реалізацію стратегій просторового планування, ефективне управління територіями та сприяння сталому розвитку. Нечіткість нормативно-правових актів призводить до правової невизначеності, що перешкоджає ефективному інвестуванню в будівельну галузь, ускладнює процес погодження містобудівної документації та створює корупційні ризики.

Зростаючі вимоги до раціонального використання земельних ресурсів, охорони навколишнього середовища та забезпечення комфортного життєвого простору обумовлюють необхідність комплексного перегляду законодавчих

норм у сфері містобудування. Проблеми екологічної безпеки, енергоефективності будівництва та впровадження сучасних урбаністичних підходів вимагають інтеграції європейських стандартів у національну законодавчу систему. Також важливо усунути адміністративні бар'єри, які уповільнюють реалізацію інфраструктурних проєктів і гальмують розвиток будівельного сектору.

Відповідно, ключовим завданням є оновлення та систематизація законодавства України про містобудівну діяльність для забезпечення його актуальності та відповідності сучасним викликам. Зокрема, необхідно удосконалити механізми містобудівного регулювання, оптимізувати процедури отримання дозвільної документації, підвищити прозорість ухвалення рішень і посилити підзвітність уповноважених органів. Комплексна реформа у цій сфері сприятиме ефективнішому управлінню міським

розвитком, залученню інвестицій і підвищенню якості життя населення.

Аналіз публікації. Дослідження даного питання можна спостерігати у працях українських дослідників, таких як В. О. Баранов, В. М. Вакуленко, А. І. Мартинюк, М. В. Ізарова, В. В. Мещеряков. В їхніх наукових працях висвітлюються проблеми нормативно-правового забезпечення містобудівної діяльності, аналізується ефективність чинних законодавчих актів та пропонуються шляхи їх удосконалення. Значна увага приділяється питанням правового регулювання просторового планування, земельного управління, екологічних аспектів урбаністичного розвитку та забезпечення сталого розвитку територій.

Серед ключових напрямів досліджень виділяється аналіз гармонізації національного законодавства у сфері містобудування із європейськими правовими нормами та стандартами. Також важливим аспектом є дослідження правових механізмів регулювання інфраструктурних проєктів, зокрема спрощення процедур отримання дозвільної документації та мінімізації адміністративних бар'єрів. Окрему увагу вчені приділяють питанням децентралізації повноважень у сфері управління територіями, що сприяє підвищенню ефективності місцевого самоврядування та покращенню містобудівної політики.

Перспективними є дослідження у напрямі впровадження цифрових технологій та геоінформаційних систем у сферу містобудівного регулювання. Використання сучасних інформаційних платформ та електронного документообігу дозволяє підвищити прозорість прийняття рішень, забезпечити ефективний моніторинг забудови та поліпшити взаємодію між органами влади, забудовниками та громадськістю. Комплексний підхід до дослідження цих питань сприятиме розробці дієвих механізмів правового регулювання містобудівної діяльності, що відповідатимуть сучасним викликам урбаністичного розвитку.

Виклад матеріалу. Характеризуючи містобудівну діяльність як об'єкт юридичного регулювання, слід зазначити, що в Україні функціонує значна кількість нормативно-правових актів, спрямованих на регулювання матеріально-просторового середовища, в якому здійснюється життєдіяльність людини. Проте аналіз правозастосовної практики свідчить про наявність численних розбіжностей між цими актами, що суттєво ускладнює їх ефективне використання. Найбільше проблем виникає через невідповідність і несистемність термінології, що використовується у сфері містобудування, що призводить до юридичних колізій і неоднозначності у правозастосуванні. Такі суперечності можуть створювати перешкоди для реалізації містобудівних проєктів, затримувати процес отримання дозвільної документації та знижувати рівень правової визначеності у регулюванні містобудівної діяльності.

У зв'язку з цим ми вважаємо необхідним зосередитися на дослідженні сутності поняття «містобудівна діяльність», оскільки його чітке визначення є основоположним для всього комплексу нормативно-правових актів, що регулюють цю сферу. Відсутність єдиної термінологічної бази може спричинити неоднозначність у тлумаченні законодавчих норм, що своєю чергою ускладнює формування єдиної державної політики у сфері містобудування. Удосконалення правового визначення цього поняття сприятиме підвищенню якості законодавчого регулювання, усуненню суперечностей між правовими нормами та забезпеченню більш ефективного правозастосування. Таким чином, аналіз понятійного апарату містобудівного законодавства є важливим етапом у напрямі реформування нормативно-правової бази та підвищення її відповідності сучасним вимогам містобудівної політики.

Аналіз наукових робіт демонструє існування різних підходів до визначення поняття «містобудівна діяльність». Зокрема, можна виділити два основні підходи: широкий та вузький.

Прихильники широкого підходу (таких як В. О. Баранов, В. М. Вакуленко, А. І. Мартинюк, В. В. Мещеряков та інші) вважають, що містобудівна діяльність охоплює різноманітні види діяльності багатьох осіб, які сприяють формуванню якісного середовища для життя в межах окремих населених пунктів і всієї території України. Натомість прихильники вузького підходу (такі як О. В. Єрхов, І. О. Ізарова, М. В. Темников) вважають, що містобудівна діяльність зводиться лише до будівельних і архітектурних аспектів.

Висловлюючи власну думку з цього питання, ми схилиємося до широкого розуміння терміна «містобудівна діяльність», але з певними корективами. Важливо зазначити, що вдосконалення термінології є критично важливим, адже законодавство має бути зрозумілим та точним з обох цих точок зору. Нажаль, цього не можна стверджувати про чинне законодавство у сфері містобудування. Відтак, постає питання доцільності існування двох законів, які охоплюють однакові предмети правового регулювання — Закону України «Про основи містобудування» та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Ці закони були прийняті в різні часи і епохи, що призвело до численних протиріч у їх змісті, включаючи термінологічні аспекти [1, с. 22–26].

На нашу думку, найкращим виходом з цієї ситуації було б визнати Закон України «Про основи містобудування» недійсним, при цьому перенести окремі його положення, які відповідають сучасним вимогам, до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Наступним кроком має стати уніфікація всіх термінів, що використовуються в чинному законодавстві у сфері містобудівної діяльності, а також введення нових, необхідних для кращого розуміння визначення «містобудівна діяльність». Зокрема, ми вважаємо, що до юридичного обігу має бути введений термін «суб'єкти містобудівної діяльності». У чинному Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» згадується інша

категорія — «суб'єкти містобудування», до яких законодавець відносить органи виконавчої влади, Верховну Раду Автономної Республіки Крим, Раду Міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб. Проте, на наш погляд, цей перелік є неповним як з точки зору змісту статті 6 названого закону, так і з точки зору частини 2 статті 5 Проекту Містобудівного кодексу України від 29.09.2009 № 5181.

Отже, ми пропонуємо до суб'єктів містобудівної діяльності віднести Верховну Раду України, Президента України, Кабінет Міністрів України, Верховну Раду та Раду Міністрів Автономної Республіки Крим, центральні та місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, об'єднання громадян, юридичних та фізичних осіб. Це допоможе створити більш чітку та узгоджену правову базу для містобудівної діяльності в Україні [2, с. 280–286].

Складові елементи містобудівної діяльності вимагають розширеного аналізу та систематизації, оскільки вони визначають основні напрями розвитку урбаністичного простору та є ключовими для регулювання містобудівних процесів. На сьогодні, відповідно до статті 1 Закону України «Про основи містобудування», містобудівна діяльність охоплює такі аспекти, як прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову територій, проектування, будівництво, реконструкцію, реставрацію, реабілітацію об'єктів містобудівної діяльності, а також створення інженерної та транспортної інфраструктури. Ці елементи забезпечують комплексний підхід до просторового розвитку, враховуючи соціальні, економічні та екологічні чинники, що впливають на формування міського середовища.

Законодавче визначення зазначених складових забезпечує системність та правову визначеність у сфері містобудування, однак сучасні тенденції розвитку міст вимагають перегляду підходів до регулювання містобудівної діяльності. Розвиток цифрових технологій,

зростаючі вимоги до екологічної безпеки та енергоефективності, необхідність інтегрованого просторового планування зумовлюють потребу у вдосконаленні правових механізмів управління містобудівними процесами. Важливо не лише забезпечити узгодженість між різними складовими містобудівної діяльності, а й створити ефективні інструменти моніторингу та контролю їх реалізації. Саме тому подальші дослідження у цій сфері повинні бути спрямовані на аналіз існуючих правових норм та розробку рекомендацій щодо їх удосконалення відповідно до сучасних викликів урбаністичного розвитку.

Проте, аналіз положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» і Закону України «Про основи містобудування» вказує на те, що до цього переліку варто додати такі елементи, як зонування територій України та її частин (груп областей), територій Автономної Республіки Крим, областей і адміністративних районів, а також створення соціальної інфраструктури (ч. 1 ст. 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»). До того ж, слід включити здійснення архітектурної діяльності (ст. 2 Закону України «Про основи містобудування») та створення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної та природоохоронної інфраструктури (ст. 19 Закону України «Про основи містобудування», ст. 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Важливим аспектом створення об'єкта містобудівної діяльності є необхідність доповнення статті 1 Закону України «Про основи містобудування» такими складовими, як прийняття спорудженого об'єкта в експлуатацію, знесення (передбачене ст. 4 Закону України «Про архітектурну діяльність») та різні види ремонту (поточний, середній і капітальний), а також благоустрій об'єкта містобудування, консервація незавершеного об'єкта містобудування [3, с. 217–218].

Виходячи з наведених висновків та пропозицій, ми формуємо таке визначення терміна «містобудівна діяльність»: це цілеспрямована діяльність суб'єктів містобудівної діяльності, спрямована на створення і підтримання якісного середовища для життя людини. Вона охоплює широкий спектр процесів, які забезпечують гармонійний розвиток територій та населених пунктів відповідно до економічних, соціальних і екологічних вимог. До основних складових містобудівної діяльності належить прогнозування розвитку населених пунктів і територій, що є необхідним для визначення стратегічних напрямів їх просторового розвитку та запобігання хаотичній забудові. Планування та зонування територій виступають важливими етапами містобудівного процесу, оскільки вони визначають функціональне призначення окремих зон, встановлюючи межі забудови, регулюючи щільність населення та сприяючи раціональному використанню земельних ресурсів.

Реконструкція населених пунктів і територій є важливим напрямом містобудівної діяльності, який спрямований на оновлення застарілої забудови та адаптацію міських просторів до сучасних умов. Архітектурна діяльність забезпечує естетичну складову містобудівного процесу, формуючи гармонійне та комфортне середовище для мешканців. Будівництво нових об'єктів є центральним елементом містобудівної діяльності, який включає не лише зведення житлових, громадських і промислових споруд, а й реалізацію інженерних рішень, що забезпечують функціонування міської інфраструктури. До містобудівної діяльності також належать консервація незавершених об'єктів, прийняття споруджених будівель в експлуатацію, здійснення різних видів ремонту, знесення аварійних об'єктів та благоустрій територій, що сприяє покращенню міського ландшафту та підвищенню рівня комфорту мешканців.

Окрему увагу слід приділити створенню соціальної, інженерної,

виробничої, транспортної, природоохоронної та комунікаційно-інформаційної інфраструктури як невід’ємних складових містобудівної діяльності. Соціальна інфраструктура охоплює об’єкти освіти, охорони здоров’я, культури та спорту, що є важливими для забезпечення якісного рівня життя населення. Інженерна та виробнича інфраструктура включає системи водопостачання, каналізації, енергозабезпечення та підприємства, що забезпечують економічну стабільність територій. Транспортна інфраструктура відіграє ключову роль у розвитку міст, сприяючи мобільності населення та ефективному функціонуванню господарських зв’язків. Природоохоронна інфраструктура забезпечує екологічну стабільність, а комунікаційно-інформаційна – створює умови для впровадження сучасних технологій управління містобудівними процесами.

Висновок

Актуалізація та кодифікація законодавства України у сфері містобудівної діяльності є ключовим чинником для забезпечення ефективного управління територіями, оптимізації просторового планування та створення умов для стійкого містобудування. Сучасні виклики урбанізації, зростаюче навантаження на інфраструктуру та необхідність раціонального використання земельних ресурсів вимагають системного оновлення нормативно-правової бази. Удосконалення містобудівного законодавства має сприяти забезпеченню балансу між економічними, екологічними

та соціальними аспектами розвитку населених пунктів, що є основою для досягнення сталого урбаністичного розвитку.

Пропозиції щодо змін у правовому регулюванні повинні бути спрямовані на усунення прогалин у чинній нормативно-правовій базі, спрощення процедур отримання дозвільної документації, зменшення адміністративного навантаження на суб’єктів містобудівної діяльності. Важливо також враховувати необхідність впровадження цифрових технологій та автоматизованих систем для моніторингу і контролю містобудівних процесів, що сприятиме підвищенню прозорості управлінських рішень. Крім того, гармонізація термінології та стандартів у сфері містобудування дозволить уникнути юридичних колізій, полегшити правозастосування та сприяти більш ефективній реалізації містобудівних проєктів.

Окрему увагу необхідно приділити екологічним аспектам містобудування, зокрема збереженню природного середовища, енергоефективності будівництва та розвитку «зелених» технологій. Прозорість ухвалення рішень і активна участь громадськості у процесі планування територій є важливими умовами для забезпечення соціальної справедливості та довіри до органів влади. Загалом, комплексний підхід до оновлення законодавства сприятиме підвищенню якості житлового середовища, залученню інвестицій, розвитку сучасної інфраструктури та забезпеченню сталого розвитку міст в Україні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Заяць Т. Проблеми державного регулювання інноваційної діяльності в будівництві. *Економічний простір*. 2020. № 162. С. 23–29.
2. Ісаєнко Д. Законодавче регулювання діяльності в будівельній галузі. Особливості світового досвіду та європейського підходу до визначення пріоритетів при формуванні життєвого середовища. *Будівельне виробництво*. 2017. № 63 (2). С. 11–15.
3. Козич О. М. Державне регулювання будівельної діяльності галузі України. *Публічне управління : теорія та практика*. 2012. № 3 (11). С. 138–142.
4. Оласюк В. Державне регулювання економіки будівельної галузі. *Наукові тенденції постіндустріального суспільства : матер. конф. МЦНД*. 2020. С. 15–17.

REFERENCES

1. Zayats T. *Problemy derzhavnoho rehulyuvannya innovatsiynoyi diyal'nosti v budivnytstvi* [Problems of state regulation of innovative activities in construction]. *Ekonomichnyy prostir* [Economic Space]. 2020, no. 162, pp. 23–29. (in Ukrainian).
2. Isayenko D. *Zakonodavche rehulyuvannya diyal'nosti v budivel'niy haluzi. Osoblyvosti svitovoho dosvidu ta yevropeys'koho pidkhodu do vyznachennya priorytetiv pry formuvanni zhyttyevoho seredovyshcha* [Legislative regulation of activities in the construction industry. Features of global experience and the European approach to defining priorities in shaping the living environment]. *Budivel'ne vyrobnytstvo* [Construction Production]. 2017, no. 63 (2), pp. 11–15. (in Ukrainian).
3. Kozych O.M. *Derzhavne rehulyuvannya budivel'noi diyal'nosti haluzi Ukraïny* [State regulation of construction activities in Ukraine]. *Publichne upravlinnya : teoriya ta praktyka* [Public Administration : Theory and Practice]. 2012, no. 3 (11), pp. 138–142. (in Ukrainian).
4. Olasyuk V. *Derzhavne rehulyuvannya ekonomiky budivel'noyi haluzi* [State regulation of the construction industry economy]. *Naukovi tendentsiyi postindustrial'noho suspil'stva : mater. konf. MTSND* [Scientific Trends of Post-Industrial Society : materials of the MCND's conference]. 2020, pp. 15–17. (in Ukrainian).

Надійшла до редакції: 01.05.2025.