

**ПРИВАТНА УСТАНОВА
«НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПУБЛІЧНОГО ПРАВА»**

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНИЙ ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД
«УЖГОРОДСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ»**

Кваліфікаційна наукова праця
на правах рукопису

СИЧЕВСЬКИЙ ВОЛОДИМИР ПАВЛОВИЧ

УДК 342.9

ДИСЕРТАЦІЯ

**АДАПТАЦІЯ ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ
У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ ДО ЗАКОНОДАВСТВА
ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ:
АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ**

Подається на здобуття наукового ступеня **кандидата юридичних наук**

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

_____ **В.П. Сичевський**

Науковий керівник – **Боровик Андрій Володимирович**,
доктор юридичних наук, професор,
відмінник освіти України

Ужгород – 2026

АНОТАЦІЯ

Сичевський В.П. Адаптація законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу: адміністративно-правові аспекти. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук зі спеціальності 12.00.07 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право. – ДВНЗ «Ужгородський національний університет», Ужгород, 2026.

У дисертації проведено комплексне наукове дослідження адміністративно-правових аспектів адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу.

Дисертація є одним із перших у національній юриспруденції комплексних наукових досліджень, присвячених характеристиці адміністративно-правових аспектів адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу. У результаті дослідження сформульовано низку нових наукових положень, рекомендацій і висновків, зокрема:

уперше:

– аргументовано, що в умовах адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу зміст адміністративних правовідносин у сфері містобудування необхідно розглядати як форму правової взаємодії між суб'єктами публічної адміністрації, органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання, замовниками будівництва, проектними та експертними організаціями, громадськістю й іншими учасниками містобудівної діяльності, у межах якої реалізуються публічні інтереси щодо раціонального використання територій, безпечного будівництва, сталого розвитку населених пунктів, охорони довкілля, збереження культурної

спадщини, доступності інфраструктури та захисту прав фізичних і юридичних осіб;

– обґрунтовано комплексну модель адаптації законодавства України у сфері містобудування до стандартів Європейського Союзу через інтеграцію адміністративно-правових, цифрових та інноваційно-технологічних інструментів, яка передбачає впровадження принципу digital by default, нормативне закріплення використання BIM-технологій, створення єдиної інтероперабельної електронної системи містобудування, а також перехід до ризик-орієнтованої моделі контролю та моделі публічних закупівель «ціна – якість – екологічність», що забезпечує підвищення прозорості, ефективності та соціальної спрямованості публічного адміністрування в умовах післявоєнної відбудови;

удосконалено:

– науковий підхід до визначення поняття «публічне адміністрування у сфері містобудування» шляхом виокремлення його трьох функціональних складових (сервісної, розпорядчої та виконавчої) та обґрунтування їх взаємозв'язку;

– аргументацію, що цифровізація, інклюзивне зонування та інтегровані дозвільні моделі є базовими напрямками трансформації адміністративно-правових механізмів у сфері містобудування в ЄС та в Україні;

набули подальшого розвитку:

– адміністративно-правове розуміння змісту адміністративних правовідносин у сфері містобудування як нормативно врегульованої системи публічно-владних, організаційно-управлінських, дозвільних, контрольних, наглядових, сервісних та координаційних відносин, що виникають, змінюються і припиняються у процесі формування та реалізації державної політики у сфері містобудівної діяльності, при цьому доведено, що такі правовідносини не можуть розглядатися виключно як відносини щодо надання дозволів на виконання будівельних робіт або здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, оскільки їх зміст є значно ширшим і

охоплює весь управлінський цикл у сфері містобудування, а також подальше забезпечення їх безпечного, законного та функціонального використання;

- положення щодо трансформації публічного адміністрування у сфері містобудування від командно-адміністративної до сервісно-орієнтованої моделі;

- концепція адміністративно-правових інструментів у сфері містобудування як динамічної системи взаємодії нормативних, індивідуальних і процедурних елементів, у якій вирішальне значення має не окремий інструмент, а їх функціональна узгодженість.

Встановлено, що сучасна модель управління у сфері містобудування має інтегрований характер і базується на поєднанні нормативних, процедурних та цифрових інструментів.

Доведено, що ефективність містобудівної політики забезпечується через кодифікацію законодавства, впровадження принципу digital by default, розвиток електронних систем управління та використання інноваційних технологій, зокрема BIM. Визначено, що ключовими напрямками реформування є цифровізація адміністративних процедур, запровадження ризик-орієнтованого нагляду, удосконалення публічних закупівель і розвиток соціально орієнтованої житлової політики.

Обґрунтовано, що адаптація європейського досвіду в Україні має здійснюватися з урахуванням національних особливостей та потреб післявоєнної відбудови, із пріоритетом прозорості, ефективності та підзвітності.

Визначено такі ключові напрями адаптації та реформування: кодифікація містобудівного законодавства та усунення його фрагментарності; впровадження принципу digital by default та повна цифровізація адміністративних процедур; розвиток Єдиної державної електронної системи у сфері містобудування та її інтеграція з державними реєстрами; запровадження ризик-орієнтованої моделі державного нагляду і контролю; удосконалення системи публічних закупівель із переходом до

моделі «ціна – якість – екологічність»; впровадження технологій BIM як обов’язкового інструмента управління життєвим циклом будівництва; розвиток соціально орієнтованої житлової політики та механізмів забезпечення доступного житла; посилення інституційної спроможності органів публічного адміністрування та чітке розмежування їх повноважень; інституціоналізація участі громадськості у містобудівних процесах; впровадження екологічних та енергоефективних стандартів у будівництві; розвиток механізмів публічно-приватного партнерства у сфері відбудови української держави; підвищення прозорості, підзвітності та антикорупційних гарантій у сфері містобудування.

Ключові слова: адаптація законодавства України, адміністративне право, адміністративне провадження, відповідальність, законодавства Європейського Союзу, запобігання корупції, застосування права, містобудування, нормативно-правове регулювання.

SUMMARY

Sychevsky V.P. Adaptation of the Legislation of Ukraine in the Field of Urban Planning to the Legislation of the European Union: Administrative and Legal Aspects. – Qualification scientific work on the rights of the manuscript.

Thesis for obtaining a candidate degree in law sciences in specialty 12.00.07 – administrative law and process; financial law; information law. – Uzhhorod National University, Uzhhorod, 2026.

The dissertation presents a comprehensive scientific study of the administrative and legal aspects of adapting the legislation of Ukraine in the field of urban planning to the legislation of the European Union.

The dissertation is one of the first comprehensive scientific studies in Ukrainian jurisprudence devoted to the characterization of the administrative and legal aspects of adapting Ukrainian urban planning legislation to the legislation of

the European Union. As a result of the research, a number of new scientific provisions, recommendations, and conclusions have been formulated, including:

For the first time:

- it has been substantiated that, under the conditions of adapting the legislation of Ukraine to the legislation of the European Union, the content of administrative legal relations in the field of urban planning should be considered as a form of legal interaction between public administration entities, local self-government bodies, business entities, construction clients, design and expert organizations, the public, and other participants in urban planning activities, within which public interests concerning the rational use of territories, safe construction, sustainable development of settlements, environmental protection, preservation of cultural heritage, accessibility of infrastructure, and protection of the rights of individuals and legal entities are realized;

- a comprehensive model for adapting Ukrainian urban planning legislation to European Union standards through the integration of administrative-legal, digital, and innovative technological instruments has been substantiated. This model includes the implementation of the digital by default principle, the regulatory consolidation of BIM technologies, the creation of a unified interoperable electronic urban planning system, as well as the transition to a risk-oriented control model and a public procurement model based on “price – quality – sustainability,” ensuring greater transparency, efficiency, and social orientation of public administration under post-war reconstruction conditions.

Improved:

- the scientific approach to defining the concept of “public administration in the field of urban planning” by distinguishing its three functional components (service-oriented, regulatory, and executive) and substantiating their interrelation;

- the argumentation that digitalization, inclusive zoning, and integrated permitting models constitute the fundamental directions for transforming administrative and legal mechanisms in the field of urban planning both in the EU and in Ukraine.

Further developed:

- the administrative and legal understanding of the content of administrative legal relations in the field of urban planning as a normatively regulated system of public-authoritative, organizational-managerial, permitting, control, supervisory, service, and coordination relations arising, changing, and terminating in the process of forming and implementing state policy in the field of urban planning activities. It has been proven that such legal relations cannot be regarded solely as relations concerning the issuance of permits for construction works or the exercise of state architectural and construction control, since their content is much broader and encompasses the entire managerial cycle in the field of urban planning, as well as the subsequent ensuring of their safe, lawful, and functional use;

- provisions regarding the transformation of public administration in the field of urban planning from a command-administrative model to a service-oriented model;

- the concept of administrative and legal instruments in the field of urban planning as a dynamic system of interaction between normative, individual, and procedural elements, in which decisive importance belongs not to a separate instrument, but to their functional coherence.

It has been established that the modern model of governance in the field of urban planning has an integrated character and is based on the combination of normative, procedural, and digital instruments.

It has been proven that the effectiveness of urban planning policy is ensured through the codification of legislation, implementation of the digital by default principle, development of electronic management systems, and the use of innovative technologies, particularly BIM. It has been determined that the key directions of reform include the digitalization of administrative procedures, the introduction of risk-oriented supervision, the improvement of public procurement mechanisms, and the development of socially oriented housing policy.

It has been substantiated that the adaptation of European experience in Ukraine should be carried out taking into account national peculiarities and the

needs of post-war reconstruction, with priority given to transparency, efficiency, and accountability.

The following key directions of adaptation and reform have been identified: codification of urban planning legislation and elimination of its fragmentation; implementation of the digital by default principle and full digitalization of administrative procedures; development of the Unified State Electronic System in the Field of Urban Planning and its integration with state registers; introduction of a risk-oriented model of state supervision and control; improvement of the public procurement system through transition to the “price – quality – sustainability” model; implementation of BIM technologies as a mandatory instrument for managing the life cycle of construction; development of socially oriented housing policy and mechanisms for ensuring affordable housing; strengthening the institutional capacity of public administration bodies and clear delineation of their powers; institutionalization of public participation in urban planning processes; implementation of environmental and energy-efficiency standards in construction; development of public-private partnership mechanisms in the reconstruction of the Ukrainian state; enhancement of transparency, accountability, and anti-corruption safeguards in the field of urban planning.

Key words: adaptation of the legislation of Ukraine, administrative law, administrative proceedings, application of law, legislation of the European Union, liability, normative-legal regulation, prevention of corruption, urban planning.

СПИСОК ПРАЦЬ, ОПУБЛІКОВАНИХ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ:

Статті, в яких опубліковано основні наукові результати дисертації:

1. Сичевський В.П. Зміст адміністративних правовідносин у сфері містобудування: теоретико-правовий аспект. *KELM (Knowledge, Education, Law, Management)*. 2025. № 8(76) Р. 111–114. DOI: <https://doi.org/10.51647/kelm.2025.8.17>.

2. Сичевський В.П. Адміністративні правовідносини у сфері містобудування: зміст, особливості та трансформація в умовах європейської інтеграції України. *Право та державне управління*. 2025. № 1. С. 561–567. DOI: <https://doi.org/10.32782/pdu.2025.1.78>.

3. Сичевський В.П. Адміністративні правовідносини у сфері містобудування як об'єкт наукового пізнання. *Право і суспільство*. 2024. № 4. С. 918–923. DOI: <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2024.4.131>.

4. Сичевський В.П. Адаптація законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу: постановка проблеми. *Держава та регіони. Серія: Право*. 2025. № 3(88). С. 428–432. DOI: <https://doi.org/10.32782/1813-338X-2025.3.61>.

5. Сичевський В.П. Принципи адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2025. № 10. С. 539–544. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2025-10/123>.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

1. Сичевський В.П. Нормативно-правові акти як адміністративно-правові інструменти управління у сфері містобудування. *Теоретичні та практичні проблеми реалізації норм права* : матеріали XI Міжнародної науково-практичної конференції, м. Кременчук, 5 грудня 2025 р. Львів – Торунь : Liha-Pres, 2025. С. 263–266. DOI: <https://doi.org/10.36059/978-966-397-580-1-72>.

2. Сичевський В.П. Адміністративні акти у сфері містобудування. *Права людини та публічне врядування* : матеріали VIII Міжнародного правничого форуму, м. Чернівці, 30 травня 2025 р. Львів – Торунь : Liha-Pres, 2025. С. 639–642. DOI: <https://doi.org/10.36059/978-966-397-501-6-171>.

3. Сичевський В.П. Європейські стандарти правового регулювання реновації та енергоефективності будівель у сфері містобудування. *Proceedings of the International scientific conference “Advances in law: the view of domestic and foreign scholars”*, Riga, the Republic of Latvia, October 3–4, 2024. Riga : Publishing House “Baltija Publishing”, 2024. P. 464–467. DOI: <https://doi.org/10.30525/978-9934-26-493-1-122>.

ЗМІСТ

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ.....	12
ВСТУП.....	13
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНА ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВА ХАРАКТЕРИСТИКА АДМІНІСТРАТИВНИХ ПРАВОВІДНОСИН У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ В УМОВАХ АДАПТАЦІЇ ДО ЗАКОНОДАВСТВА ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ.....	24
1.1 Зміст адміністративних правовідносин у сфері містобудування....	24
1.2 Нормативно-правове забезпечення діяльності у сфері будівництва.....	55
Висновки до розділу 1.....	77
РОЗДІЛ 2 РЕАЛІЗАЦІЯ АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВИХ ВІДНОСИН У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ: ДОСВІД УКРАЇНИ ТА КРАЇН ЄС.....	81
2.1 Система суб'єктів адміністративно-правових відносин у сфері містобудування.....	81
2.2 Адміністративно-правові інструменти управління у сфері містобудування.....	101
2.3 Досвід країн ЄС управління адміністративно-правовими відносинами у сфері містобудування.....	138
2.4 Напрями адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу.....	162
Висновки до розділу 2.....	183
ВИСНОВКИ.....	193
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	199
ДОДАТКИ.....	222

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ

ЄС – Європейський Союз

ЄСПЛ – Європейський Суд з прав людини

КАС України – Кодекс адміністративного судочинства України

КАС ВС – Касаційний адміністративний суд у складі Верховного Суду

КУпАП – Кодекс України про адміністративні правопорушення

ООН – Організація Об'єднаних Націй

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. У звіті Європейської комісії щодо України за 2023 р., підготовленому в межах Пакета розширення Європейського Союзу, наголошено на необхідності подальшого наближення національного законодавства України до *acquis* Європейського Союзу, зокрема у сферах публічного управління, регіональної політики, охорони довкілля, енергоефективності, цифровізації, просторового планування та забезпечення прозорості дозвільних процедур. Особливого значення ці питання набувають у сфері містобудування, оскільки саме містобудівна діяльність безпосередньо пов'язана з реалізацією принципів сталого розвитку територій, належного врядування, безпеки будівель і споруд, захисту прав громадян, участі громадськості у прийнятті рішень, а також із післявоєнним відновленням України.

Передумовою наведеного є відсутність цілісної та оптимальної моделі адміністративно-правових засад адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу. Незважаючи на прийняття низки нормативно-правових актів, спрямованих на реформування містобудівної діяльності, цифровізацію дозвільних процедур, удосконалення державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, а також запровадження електронних інструментів у сфері будівництва, національна правова система у цій сфері все ще характеризується фрагментарністю, колізійністю та недостатньою узгодженістю з європейськими підходами до просторового планування, екологічної оцінки, енергоефективності, технічного регулювання й участі громадськості в містобудівних процесах.

Одним із ключових напрямів наукового дослідження процесу адаптації законодавства України у сфері містобудування до *acquis* Європейського Союзу є з'ясування системи суб'єктів, наділених відповідними владними повноваженнями й компетенцією щодо формування, реалізації та забезпечення державної політики в зазначеній сфері. У контексті

європейської інтеграції України особливого значення набуває дослідження інституційного механізму адаптації законодавства, який являє собою сукупність взаємопов'язаних органів публічної влади, інститутів громадянського суспільства, суб'єктів господарювання та інших учасників правовідносин, діяльність яких спрямована на впровадження європейських правових стандартів у національну систему містобудівного регулювання.

Теоретичні засади формування та реалізації державної політики були предметом наукових досліджень багатьох вітчизняних учених, серед яких вагомий внесок зробили В.Б. Авер'янов, В.М. Бевзенко, Д.М. Бєлов, Ю.М. Бисага, Ю.П. Битяк, М.Ю. Віхляєв, О.Ю. Дрозд, Д.В. Журавльов, Р.В. Ігонін, Т.О. Карабін, Т.О. Коломоєць, А.Т. Комзюк, В.І. Курило, Я.В. Лазур, Н.Б. Писаренко, С.Г. Стеценко, Р.В. Шаповал, В.К. Шкарупа та інші. Окремі аспекти розроблення, впровадження й оцінювання державної політики висвітлено у працях зарубіжних науковців, зокрема Дж. Андерсона, Л. Гана, Б. Гогвуда, В. Данна, Т. Дая, М. Крафта та ін.

Окремі аспекти правового регулювання містобудівної діяльності, просторового планування, державного архітектурно-будівельного контролю та забезпечення сталого розвитку територій висвітлювалися у працях фахівців у галузі адміністративного, земельного, екологічного та господарського права. Водночас більшість наукових досліджень у цій сфері стосувалися переважно загальних питань правового регулювання будівельної діяльності, дозвільної системи, державного контролю або планування територій, тоді як комплексне дослідження саме адміністративно-правових аспектів адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу залишається недостатньо розробленим.

При цьому наявні дослідження здебільшого не відображають тих змін, які відбулися після набуття Україною статусу кандидата на членство в Європейському Союзі, активізації переговорного процесу щодо вступу до ЄС, цифровізації містобудівної документації, реформування системи державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, а також

запровадження нових підходів до відновлення зруйнованих територій в умовах воєнного стану. Особливого значення набуває також необхідність узгодження містобудівного законодавства України з європейськими стандартами сталого просторового розвитку, енергоефективності, екологічної безпеки, прозорості адміністративних процедур, антикорупційних запобіжників і залучення громадськості до прийняття містобудівних рішень.

Отже, відсутність цілісного наукового підходу до визначення адміністративно-правових засад адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу, наявність нормативних колізій і прогалин у правовому регулюванні, необхідність удосконалення інституційного механізму реалізації державної містобудівної політики, а також стратегічне значення цієї сфери для післявоєнної відбудови України та її європейської інтеграції зумовлюють актуальність такої кваліфікаційної наукової роботи.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами, грантами. Дисертацію виконано відповідно до Закону України «Про пріоритетні напрями розвитку науки і техніки», а також у межах реалізації стратегічного курсу України на набуття повноправного членства в Європейському Союзі.

Дисертація підготовлена з урахуванням положень Угоди про асоціацію між Україною та Європейським Союзом, Закону України «Про Загальнодержавну програму адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а також стратегічних актів України, зокрема: Державної стратегії регіонального розвитку на 2021–2027 рр., затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2020 р. № 695; Національної економічної стратегії на період до 2030 р., затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2021 р. № 179; Стратегії реформування державного управління України на 2022–2025 рр., схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 21 липня 2021 р.

№ 831-р; Стратегії екологічної безпеки та адаптації до зміни клімату на період до 2030 р., схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 20 жовтня 2021 р. № 1363-р; Плану України, схваленого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 18 березня 2024 р. № 244-р; а також пріоритетних напрямів та завдань цифрової трансформації на 2024–2026 рр., схвалених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 2 серпня 2024 р. № 735-р.

Дисертацію виконано в межах планів науково-дослідної роботи Приватної установи «Науково-дослідний інститут публічного права».

Мета дослідження. Мета дослідження полягає у поглибленні наукових знань і підходів до розуміння сутності адміністративно-правових аспектів адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу на основі комплексного аналізу наявних наукових джерел, нормативно-правових актів України, актів Європейського Союзу та практики їх реалізації.

Для досягнення зазначеної мети в дисертаційній роботі необхідно вирішити такі *задачі*:

- визначити зміст адміністративних правовідносин у сфері містобудування;
- охарактеризувати нормативно-правове забезпечення діяльності у сфері будівництва;
- обґрунтувати систему суб'єктів адміністративно-правових відносин у сфері містобудування;
- встановити адміністративно-правові інструменти управління у сфері містобудування;
- вивчити досвід країн ЄС управління адміністративно-правовими відносинами у сфері містобудування;
- обґрунтувати напрями адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу.

Об'єктом дослідження є суспільні правовідносини, пов'язані з реалізацією адміністративно-правових аспектів адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу.

Предметом дослідження є адміністративно-правові аспекти адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу.

Методи дослідження. Досягнення мети роботи полягає у поглибленні наукових знань і підходів до розуміння адміністративно-правових аспектів адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу. Методологічну основу дослідження становить сукупність загальнонаукових і спеціально-юридичних методів наукового пізнання, застосування яких дало змогу комплексно розкрити зміст адміністративних правовідносин у сфері містобудування, визначити особливості їх нормативно-правового забезпечення, охарактеризувати систему суб'єктів таких правовідносин, адміністративно-правові інструменти управління, а також напрями адаптації національного законодавства до законодавства Європейського Союзу.

Діалектичний метод наукового пізнання використано для з'ясування сутності та змісту адміністративних правовідносин у сфері містобудування, визначення їх ознак, структури, особливостей виникнення, зміни та припинення в умовах європейської інтеграції України (підрозділ 1.1). Формально-юридичний метод покладено в основу аналізу нормативно-правового забезпечення діяльності у сфері будівництва, зокрема законів України, підзаконних нормативно-правових актів, стратегічних документів, а також положень актів Європейського Союзу, що визначають стандарти правового регулювання у сфері містобудування, просторового планування, будівництва, екологічної безпеки й енергоефективності (підрозділ 1.2).

Методи аналізу та синтезу застосовано для характеристики системи суб'єктів адміністративно-правових відносин у сфері містобудування, визначення їх повноважень, компетенції, форм взаємодії та місця в механізмі

публічного адміністрування містобудівної діяльності (підрозділ 2.1). Логіко-семантичний метод використано для уточнення змісту понять «адміністративні правовідносини у сфері містобудування», «адміністративно-правові інструменти управління у сфері містобудування», «адаптація законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу» та інших категорій, що становлять понятійний апарат дослідження (підрозділи 1.1, 2.2, 2.4).

Системно-структурний метод дав змогу розкрити адміністративно-правові інструменти управління у сфері містобудування, зокрема планування, дозвільні процедури, адміністративні послуги, державний архітектурно-будівельний контроль і нагляд, моніторинг, цифрові інструменти, відповідальність та інші засоби публічного адміністрування (підрозділ 2.2). Порівняльно-правовий метод покладено в основу дослідження досвіду країн Європейського Союзу щодо управління адміністративно-правовими відносинами у сфері містобудування, просторового планування, участі громадськості у прийнятті містобудівних рішень, забезпечення прозорості дозвільних процедур та реалізації принципів сталого розвитку територій (підрозділ 2.3).

Метод узагальнення використано для формування висновків щодо стану правового регулювання містобудівної діяльності в Україні та визначення основних проблем його адаптації до законодавства Європейського Союзу (підрозділи 1.2, 2.4). Метод прогнозування застосовано для обґрунтування перспективних напрямів удосконалення законодавства України у сфері містобудування з урахуванням європейських стандартів публічного адміністрування, просторового планування, цифровізації, екологічної безпеки, енергоефективності та післявоєнного відновлення України (підрозділ 2.4).

Нормативну основу роботи становлять Конституція України, міжнародно-правові акти, акти права Європейського Союзу, Угода про асоціацію між Україною та Європейським Союзом, закони України, акти Президента України та Кабінету Міністрів України, інші підзаконні нормативно-правові акти з питань адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності, просторового планування, будівництва, державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, надання адміністративних послуг у сфері будівництва, цифровізації дозвільних процедур, екологічної безпеки, енергоефективності будівель та післявоєнного відновлення територій.

Обґрунтування авторських висновків щодо визначення напрямів адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу здійснено із застосуванням практики правового регулювання містобудівної діяльності, просторового планування, будівельного контролю, участі громадськості у прийнятті містобудівних рішень та забезпечення сталого розвитку територій у таких державах – членах Європейського Союзу, як Республіка Польща, Федеративна Республіка Німеччина, Французька Республіка, Королівство Нідерланди, Королівство Іспанія та ін.

Емпіричну базу дослідження становлять статистичні та аналітичні дані, акумульовані Державною службою статистики України, Міністерством розвитку громад та територій України, Державною інспекцією архітектури та містобудування України, органами місцевого самоврядування, а також відомості Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, Єдиного державного реєстру судових рішень України, офіційних електронних ресурсів Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, центральних і місцевих органів виконавчої влади, інституцій Європейського Союзу та міжнародних організацій, що стосуються адміністративно-правового регулювання містобудівної

діяльності, адаптації законодавства України до права ЄС та післявоєнного відновлення України.

Наукова новизна отриманих результатів. Дисертація є одним із перших у національній юриспруденції комплексних наукових досліджень, присвячених характеристиці адміністративно-правових аспектів адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу. За результатами дослідження сформульовано низку нових наукових положень, рекомендацій і висновків, зокрема:

у перше:

– аргументовано, що в умовах адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу зміст адміністративних правовідносин у сфері містобудування необхідно розглядати як форму правової взаємодії між суб'єктами публічної адміністрації, органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання, замовниками будівництва, проєктними й експертними організаціями, громадськістю та іншими учасниками містобудівної діяльності, у межах якої реалізуються публічні інтереси щодо раціонального використання територій, безпечного будівництва, сталого розвитку населених пунктів, охорони довкілля, збереження культурної спадщини, доступності інфраструктури та захисту прав фізичних і юридичних осіб;

– обґрунтовано комплексну модель адаптації законодавства України у сфері містобудування до стандартів Європейського Союзу через інтеграцію адміністративно-правових, цифрових та інноваційно-технологічних інструментів, яка передбачає впровадження принципу digital by default, нормативне закріплення використання BIM-технологій, створення єдиної інтероперабельної електронної системи містобудування, а також перехід до ризик-орієнтованої моделі контролю та моделі публічних закупівель «ціна – якість – екологічність», що забезпечує підвищення прозорості, ефективності та соціальної спрямованості публічного адміністрування в умовах післявоєнної відбудови;

удосконалено:

– науковий підхід до визначення поняття «публічне адміністрування у сфері містобудування» шляхом виокремлення його трьох функціональних складових (сервісної, розпорядчої та виконавчої) та обґрунтування їх взаємозв'язку;

– аргументацію, що цифровізація, інклюзивне зонування й інтегровані дозвільні моделі є базовими напрямками трансформації адміністративно-правових механізмів у сфері містобудування в ЄС та в Україні;

набули подальшого розвитку:

– адміністративно-правове розуміння змісту адміністративних правовідносин у сфері містобудування як нормативно врегульованої системи публічно-владних, організаційно-управлінських, дозвільних, контрольних, наглядових, сервісних та координаційних відносин, що виникають, змінюються і припиняються у процесі формування та реалізації державної політики у сфері містобудівної діяльності, при цьому доведено, що такі правовідносини не можуть розглядатися суто як відносини щодо надання дозволів на виконання будівельних робіт або здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, оскільки їх зміст є значно ширшим і охоплює весь управлінський цикл у сфері містобудування, а також подальше забезпечення їх безпечного, законного та функціонального використання;

– положення щодо трансформації публічного адміністрування у сфері містобудування від командно-адміністративної до сервісно-орієнтованої моделі;

– концепція адміністративно-правових інструментів у сфері містобудування як динамічної системи взаємодії нормативних, індивідуальних і процедурних елементів, у якій вирішальне значення має не окремий інструмент, а їх функціональна узгодженість.

Практичне значення отриманих результатів полягає в тому, що вони становлять як науково-теоретичний, так і практичний інтерес та можуть бути використані в таких напрямках:

– *науково-дослідній діяльності* – висновки та пропозиції можуть бути використані для подальшого дослідження адміністративно-правових аспектів адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу, а також для поглиблення наукових підходів до розуміння змісту адміністративних правовідносин у сфері містобудування, просторового планування, державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду;

– *правотворчій діяльності* – у процесі підготовки пропозицій щодо внесення змін до чинного законодавства України у сфері містобудування, будівництва, просторового планування, дозвільних процедур, адміністративних послуг, цифровізації містобудівної документації, екологічної безпеки та енергоефективності з метою його адаптації до законодавства Європейського Союзу;

– *правозастосовній діяльності* – для вдосконалення практики реалізації адміністративно-правових норм у сфері містобудування, підвищення ефективності діяльності суб'єктів публічної адміністрації, органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, органів місцевого самоврядування, а також забезпечення прозорості, законності та узгодженості управлінських рішень у сфері містобудівної діяльності;

– *освітньому процесі* – під час викладання студентам закладів вищої освіти навчальних дисциплін «Адміністративне право», «Адміністративний процес», «Містобудівне право», «Європейське право», «Публічне адміністрування», у процесі підготовки підручників, навчальних посібників, лекційних матеріалів, наукових статей, тез доповідей та інших навчально-методичних матеріалів із відповідних навчальних курсів.

Апробація матеріалів дисертації. Результати дослідження, його основні висновки та рекомендації оприлюднені на 3 науково-практичних конференціях, а саме: «Теоретичні та практичні проблеми реалізації норм права» (м. Кременчук, 5 грудня 2025 р.); «Права людини та публічне врядування» (м. Чернівці, 30 травня 2025 р.); «Advances in law: the view of domestic and foreign scholars» (м. Рига, Латвійська Республіка, 3–4 жовтня 2024 р.).

Публікації. Основні положення роботи знайшли відображення в 5 наукових статтях, з них 4 опубліковані у виданнях, що визнані як фахові з юридичних наук, та 1 стаття – у зарубіжному науковому виданні, а також у 3 тезах доповідей на науково-практичних конференціях.

Структура та обсяг дисертації. Дисертація складається зі вступу, двох розділів, що містять шість підрозділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг дисертації становить 224 сторінки, у тому числі основного тексту – 186 сторінок. Список використаних джерел налічує 192 найменування.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНА ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВА ХАРАКТЕРИСТИКА АДМІНІСТРАТИВНИХ ПРАВОВІДНОСИН У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ В УМОВАХ АДАПТАЦІЇ ДО ЗАКОНОДАВСТВА ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ

1.1 Зміст адміністративних правовідносин у сфері містобудування

Проблематика публічного адміністрування у сфері містобудування в Україні охоплює широкий спектр правових, інституційних, організаційних і соціально-економічних питань, від яких залежить результативність реалізації державної політики у відповідній галузі. Ключовим напрямом тут виступає забезпечення збалансованого розвитку територій, належної якості, безпечності й доступності об'єктів забудови, а також створення сприятливого життєвого середовища, охорона культурної спадщини та дотримання екологічних вимог. Змістовне наповнення цієї проблематики виявляється в необхідності належного нормативно-правового врегулювання, кваліфікованого виконання управлінських повноважень і забезпечення відкритості процедур, які мають узгоджуватися з європейськими стандартами [106].

До числа основних характеристик належить комплексний характер публічного адміністрування, що поєднує організаційний, регуляторний і сервісний компоненти, а також багатосуб'єктність, у межах якої функціонують Кабінет Міністрів України, профільні міністерства, ДІАМ, органи місцевого самоврядування та інші учасники містобудівної діяльності. Сутність зазначеної проблематики зумовлюється потребою узгодження взаємодії між державою, територіальними громадами та приватними учасниками містобудівного процесу, що вимагає ефективних механізмів координації, нагляду й контролю. В умовах післявоєнного відновлення

особливої ваги набуває організація масштабних програм реконструкції, відбудови та залучення інвестицій, що потребує науково виваженого підходу до адміністрування містобудівної діяльності. Водночас зберігає актуальність питання модернізації законодавчої основи та цифровізації дозвольно-погоджувальних процедур, оскільки саме вони створюють підґрунтя для прозорості й легітимності управлінських рішень.

Згідно із тлумачним словником української мови поняття «будівництво» трактується як процес спорудження об'єктів (будування), місце чи організація, де відбувається таке спорудження, а також у переносному значенні – як формування суспільних відносин або певної галузі науки, зокрема архітектури. Натомість поняття «сфера містобудування» є ширшим за змістом, оскільки охоплює не лише власне будівельні процеси, а й планування територій, просторовий розвиток, архітектурну діяльність, реконструкцію та інші складові формування населених пунктів і територій. Обидві категорії мають багатозначний характер, проте «сфера містобудування» конкретизує загальне поняття будівництва через його функціональне призначення у контексті організації простору, забудови та розвитку територій [5].

У межах нашого дослідження більш доречним є саме поняття «сфера містобудування», оскільки воно точніше окреслює предмет правового регулювання. Ця категорія адекватно відображає зміст правовідносин, що виникають у процесі планування територій, проектування об'єктів, фінансування, забудови, реконструкції, введення в експлуатацію та контролю за використанням об'єктів містобудування. На відміну від загального терміна «будівництво», який має надто широкий і подекуди абстрактний зміст, поняття «сфера містобудування» є більш прикладним у контексті адміністративно-правового та містобудівного регулювання. Така термінологічна точність має істотне значення для правового аналізу, тлумачення норм і вдосконалення нормотворчої діяльності.

В адміністративно-правовій науці публічне адміністрування розглядається як форма реалізації функцій виконавчої влади, що проявляється через адміністративну діяльність уповноважених органів, спрямовану на задоволення публічного інтересу. Воно відмежовується від законодавчої, судової та політичної діяльності, а його визначальною ознакою виступає орієнтація виключно на публічний інтерес, а не на приватні, корпоративні чи відомчі цілі. Підґрунтям публічного адміністрування є норми адміністративного права, які регламентують порядок надання адміністративних послуг, здійснення розпорядчої та виконавчої діяльності органами публічної влади. Як зовнішній вияв функціонування виконавчої влади публічне адміністрування забезпечує реалізацію державної політики в різних сферах – оборонній, соціально-культурній, економічній і політичній. До його основних завдань належать захист прав і свобод людини, реалізація нормативно-правових приписів і реагування на юридичні факти. Така діяльність здійснюється на професійній основі, у межах визначених законом повноважень, що забезпечує її легітимність і підконтрольність [2].

Публічне адміністрування включає три базові види діяльності – надання адміністративних послуг, розпорядчу та виконавчу діяльність. Адміністративні послуги орієнтовані на реалізацію прав і законних інтересів осіб через набуття, зміну чи припинення відповідних прав за зверненнями фізичних і юридичних осіб. Розпорядча діяльність виявляється в ухваленні підзаконних нормативно-правових актів на виконання законів із метою деталізації та конкретизації їх положень. Виконавча діяльність охоплює найбільший обсяг публічного адміністрування та полягає у правозастосуванні, зокрема шляхом прийняття адміністративних актів і вчинення фактичних дій. Залежно від юридичних наслідків публічне адміністрування поділяється на втручальне, сприяльне й забезпечувальне, а за напрямом впливу – на зовнішнє та внутрішнє. У сучасному правопорядку публічне адміністрування виступає ключовим механізмом реалізації функцій держави в умовах демократії, воєнного стану та європейської інтеграції [21].

Отже, поняття «сфера містобудування» у тлумачному та правовому аспектах доцільно розглядати як комплексну сферу суспільних відносин, пов'язаних із плануванням, забудовою, реконструкцією, просторовим розвитком територій і формуванням повноцінного життєвого середовища. Воно має важливе прикладне значення у сфері правового регулювання, оскільки охоплює процеси проєктування, фінансування, забудови, реконструкції та введення в експлуатацію об'єктів містобудування. У межах адміністративного права публічне адміністрування постає як форма реалізації функцій виконавчої влади, що виявляється через діяльність адміністративних органів. Його ключовою ознакою є орієнтація на публічний інтерес і відмежування від законодавчої, судової та політичної влади. Основними напрямками публічного адміністрування виступають надання адміністративних послуг, розпорядча та виконавча діяльність. Кожен із цих напрямів сприяє реалізації правових норм та забезпеченню прав і свобод громадян. У сучасних умовах публічне адміністрування набуває особливої ваги як основний механізм реалізації державної політики, зокрема в період воєнного стану та в процесі європейської інтеграції.

Аналіз наукових доктрин щодо поняття публічного адміністрування у сфері містобудування дає змогу виявити провідні підходи до його розуміння в контексті правового регулювання та організації управлінських процесів у галузі містобудівної діяльності. Різноманіття підходів до тлумачення публічного адміністрування, зумовлене специфікою сфери містобудування, охоплює як теоретичні, так і прикладні аспекти інтеграції адміністративно-правових засад у процес формування безпечного, функціонального та збалансованого просторового середовища. У цьому зв'язку особливого значення набуває потреба в чіткому розмежуванні адміністративної діяльності та публічного адміністрування, оскільки останнє включає не лише управлінські функції, а й стратегічні та тактичні елементи, що забезпечують сталий розвиток територій і належне впорядкування простору.

Ю. Кунева здійснила критичне осмислення процесу впровадження поняття «публічне адміністрування» до категоріального апарату адміністративного права та довела, що ця категорія має замінити застаріле радянське уявлення про «державне управління», хоча її інтеграція відбувається без належного теоретичного обґрунтування. Публічне адміністрування розглядається як різновид управлінської діяльності, спрямованої на розроблення адміністративних програм розвитку, що відмежовує його від виконавської адміністративної діяльності. Акцентується увага на необхідності розрізнення понять «адміністративна діяльність» і «публічне адміністрування», оскільки їх ототожнення спотворює предмет адміністративного права. На думку авторки, специфікою публічного адміністрування є його гнучкість, багаторівневність і здатність функціонувати на стратегічному, тактичному та оперативному рівнях. Зазначається також, що публічне адміністрування як вид діяльності спрямоване не лише на виконання, але й на розвиток адміністративної діяльності [17].

О. Зіборєва пропонує оновлене бачення публічного адміністрування як результат переходу від державоцентричної моделі до сервісної моделі держави. Вона визначає публічне адміністрування у широкому значенні як професійну, оплачувану діяльність органів державної влади та місцевого самоврядування, спрямовану на забезпечення прав та інтересів громадян і суб'єктів господарювання в межах єдиної державної політики. У вузькому розумінні це сукупність дій, що здійснюються посадовими особами органів влади для реалізації державної політики в різних сферах суспільного життя. Авторка наголошує, що публічне адміністрування має бути детально нормативно врегульованим, професійним за характером і заснованим на чіткому розподілі компетенцій між суб'єктами. Також звертається увага на зв'язок публічного адміністрування з рівнем демократії в державі, що безпосередньо впливає на його зміст і цілі. Наводяться різні підходи до тлумачення цієї категорії, що свідчить про наукову дискусійність проблеми. Серед основних ознак публічного адміністрування виокремлюються його

зв'язок із публічною політикою, професіоналізм, нормативна регламентація та розмежування компетенцій для уникнення дублювання функцій. Визначення поняття публічного адміністрування у праці ґрунтується не лише на адміністративно-правових, а й на соціологічних та управлінських підходах, що дозволяє глибше розкрити його багатовимірний характер. Окремо порушується питання співвідношення понять «державна» і «публічна» політика, де дослідниця підтримує демократичне тлумачення останнього. Авторитетно обґрунтовується важливість формування легального визначення публічного інтересу як базової цінності сервісної держави [14;47;48;49;46].

Підкреслюється, що публічне адміністрування є своєрідною надбудовою над політичною та виконавською діяльністю і має на меті не лише організацію, а й інноваційне вдосконалення управлінських процесів. На відміну від зобов'язальної адміністративної діяльності, публічне адміністрування здійснюється за ініціативою або за потребою й завершується ухваленням управлінських рішень. Пропонується низка функцій і напрямів, серед яких – формування нових видів адміністративної діяльності, розвиток усталених практик, запровадження інновацій тощо. Також зазначається, що плутанина часто виникає внаслідок перекладу терміна public administration як «державне управління», а не «публічне адміністрування», що негативно впливає на наукову й правову точність. Такі висновки ґрунтуються як на вітчизняних, так і на зарубіжних джерелах, зокрема на працях Д. Ф. Кеттла, SIGMA та французьких дослідників адміністративного права [17].

3. Щепановський обґрунтовує необхідність чіткого визначення змісту будівництва в контексті адміністративного права, вказуючи на відсутність однозначного закріплення відповідних категорій у законодавстві України. Ним запропоновано системну класифікацію містобудівної діяльності за критеріями замовника, джерел фінансування, суспільного призначення об'єктів, їх функціонального типу та форми підготовки до експлуатації. Акцентується увага на поєднанні приватно-правових і публічно-правових

підходів у сфері відносин, пов'язаних із забудовою та використанням об'єктів нерухомості, що потребує міждисциплінарного аналізу. Поняття «житло» автор пропонує розуміти як опалюване приміщення, придатне для цілорічного проживання, яке відповідає санітарно-гігієнічним і технічним вимогам. Водночас поняття «будівництво» охоплює не лише створення нового об'єкта, а й реконструкцію, капітальний ремонт і перепланування, якщо результатом є придатність об'єкта до використання. Такий підхід істотно розширює правову основу для адміністративного регулювання у сфері містобудування [36].

О. Лавренікова визначає публічне адміністрування будівництва в Україні як систему владно-розпорядчих, регуляторних, організаційних і сервісних заходів, що здійснюються суб'єктами публічної адміністрації з метою забезпечення безпечного, якісного та правомірного виконання будівельних робіт. Наголошується, що така діяльність є об'єктивно необхідною з огляду на високий рівень суспільної значущості будівництва, його потенційну небезпеку та визначальну роль у соціальному й економічному розвитку держави. До суб'єктів публічної адміністрації у відповідній сфері авторка відносить як органи державної виконавчої влади, так і органи місцевого самоврядування, а також уповноважені підприємства й посадових осіб, які реалізують делеговані повноваження. Особлива увага приділяється адміністративно-правовому статусу суб'єктів адміністрування – їх повноваженням, компетенціям, обов'язкам та юридичній відповідальності. Відзначається також зв'язок публічного адміністрування будівництва з іншими галузями права – цивільним, фінансовим, земельним, екологічним. Такий підхід дозволяє розглядати адміністрування не лише як управлінську функцію, а й як правовий механізм забезпечення публічного інтересу у сфері містобудування [8].

Також акцентується увага на суб'єктному складі містобудівної діяльності та соціальній спрямованості адміністративно-правового регулювання. Підкреслюється, що діяльність у сфері містобудування

здійснюється не тільки громадянами та приватними компаніями, а й державою, органами місцевого самоврядування, спеціалізованими установами, кооперативами та іншими суб'єктами. Джерела фінансування відповідних проєктів є різноманітними – від державного і місцевих бюджетів до приватних інвестицій, фондів фінансування будівництва та інших залучених ресурсів. Виокремлення різних сегментів об'єктів забудови, інфраструктурного та соціального призначення дає змогу формувати державну політику з урахуванням реальних потреб населення і територіальних громад. У дослідженні наводяться численні посилання на нормативно-правові акти, зокрема Конституцію України, Цивільний кодекс України та спеціальні галузеві закони, що підсилює його прикладне значення. У підсумку формується адміністративно-правове розуміння містобудівної діяльності як контрольованої державою господарської та управлінської діяльності, спрямованої на формування безпечного, функціонального і придатного для життя середовища [36].

В. Заяць розглядає сферу містобудування в Україні як один із системоутворювальних чинників формування належних умов проживання населення, розвиток якого зазнає впливу соціально-економічних труднощів, макроекономічної нестабільності та недостатньо активної участі держави у вирішенні просторових і житлових проблем. Зазначена сфера охоплює не лише спорудження нових об'єктів, а й оновлення застарілого фонду забудови, якісні характеристики якого часто не відповідають сучасним вимогам і стандартам. Окрему увагу приділено будівельним технологіям (цегляній, панельній, монолітній, монолітно-каркасній, збірній монолітно-каркасній) та їхнім сильним і слабким сторонам з огляду на технічні параметри, собівартість, екологічність і можливості зміни внутрішнього планування. Сфера містобудування розглядається як один із показників рівня життя населення, що відображає складну систему взаємозв'язків між інтересами забудовників, інвесторів, органів влади та громадян. Підкреслюється, що ефективність її розвитку залежить від

платоспроможності населення, якості фінансово-кредитних інструментів, зокрема іпотечних механізмів, а також від участі держави та органів місцевого самоврядування у стимулюванні доступного життєвого середовища. Також звертається увага на проблеми нерівномірності регіонального розвитку, недостатність муніципального житлового фонду та необхідність узгодження української практики з європейськими стандартами [13;104].

Публічне адміністрування охоплює весь цикл впливу на діяльність у сфері містобудування – від просторового планування й проєктування до реконструкції, експлуатації та знесення об'єктів – із використанням як позитивних засобів впливу (видача дозволів, надання консультацій, забезпечення інформацією), так і примусових інструментів (контроль, нагляд, застосування адміністративних санкцій). У центрі уваги перебувають сучасні підходи до цифровізації, зокрема функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, а також підвищення прозорості дозвільних і погоджувальних процедур. Існує необхідність адаптації державної політики у сфері містобудування до європейських стандартів управління та права[102], насамперед шляхом гармонізації законодавства й посилення інституційної спроможності суб'єктів публічної адміністрації. Водночас підкреслюється, що результативність адміністрування безпосередньо залежить від чіткості правового регулювання, професійної компетентності уповноважених органів та загального рівня правової культури у сфері містобудування. Саме поняття публічного адміністрування у цій сфері поєднує організаційні та нормативно-правові засади управлінського впливу на містобудівну діяльність в інтересах суспільства [8].

Сферу містобудування доцільно розуміти як одну з ключових галузей економічної діяльності, що формує матеріальне підґрунтя умов життєдіяльності населення, забезпечуючи не лише створення об'єктів для проживання, а й належний рівень технічного оснащення, комфорту та збереження здоров'я громадян. Ця сфера відіграє фундаментальну роль у

соціально-економічному розвитку держави, особливо в умовах післявоєнного відновлення[123], з огляду на значні масштаби руйнування забудови та інфраструктури. Потреба в належному середовищі проживання розглядається як базова соціальна потреба людини, яка виникає від моменту її народження й не втрачає значення протягом усього життя, оскільки якісні характеристики простору проживання безпосередньо свідчать про рівень життя. Умови життєдіяльності населення прямо залежать від вектора розвитку сфери містобудування, її орієнтації на суспільні потреби та забезпечення сталого розвитку ринку нерухомості. Особливо звертається увага на європейський досвід, у межах якого модернізація будівельної галузі відбувалася завдяки впровадженню інвестиційних технологій, поєднанню державної підтримки, іпотечного кредитування та накопичувальних механізмів. У наукових працях В.В. Буги підкреслюється, що в українських умовах ефективний розвиток сфери містобудування можливий лише за наявності дієвих організаційно-економічних механізмів і належної державної підтримки [20].

Окрім технічного та економічного вимірів, сфера містобудування розглядається як багатокомпонентне явище, що поєднує соціальні очікування населення, стандарти якості життя та вимоги до енергоефективності. Аналізується вплив архітектурно-планувальних рішень і поверховості забудови на психічний і фізичний стан мешканців, із посиланням на практику держав Європейського Союзу, де значного поширення набула малоповерхова забудова. В українських реаліях, навпаки, переважає багатоповерховий тип забудови, що зумовлено переважно економічною вигодою для забудовників, однак часто не враховує екологічні та соціальні ризики. Сфера містобудування також характеризується як інструмент залучення інвестицій, стимулювання економічного зростання та формування середовища сталого розвитку. Разом із тим вона залишається чутливою до інфляційних процесів, скорочення платоспроможного попиту та недостатньої інституційної підтримки. Є.О. Безсмертним підкреслюється необхідність запровадження нових механізмів, здатних більш ефективно поєднати інтереси всіх учасників

ринку й забезпечити формування сприятливого середовища проживання для більшості населення [13].

Сфера містобудування аналізується також крізь призму її впливу на демографічні процеси, відновлення соціальної інфраструктури та економічну стабілізацію з урахуванням специфічних викликів, зумовлених повномасштабною війною. Наголошується на критичному скороченні обсягів введення об'єктів у 2022 році та прямій залежності цих процесів від рівня фінансування затверджених проєктів і початкової інвестиційної активності. Водночас відзначається недостатній рівень державного стимулювання будівельної галузі, потреба у відновленні довіри до банківського сектору та значення доступного орендного житла для внутрішньо переміщених осіб і малозабезпечених верств населення. Особливу увагу приділено механізмам адміністрування – господарському, організаційному та організаційно-економічному, – які забезпечують взаємодію між суб'єктами ринку з урахуванням внутрішніх і зовнішніх чинників впливу. Наголошується на важливості переходу від радянської командно-адміністративної моделі до ефективної адресної системи соціального захисту у сфері забезпечення належних умов проживання. У цьому контексті сфера містобудування постає як складний комплексний процес, що вимагає науково обґрунтованих механізмів реалізації державної політики в умовах післявоєнної відбудови країни [13].

Раніше нами було визначено поняття та зміст публічного адміністрування у сфері містобудування в Україні як адміністративної діяльності уряду, ДІАМ, органів місцевого самоврядування та інших уповноважених суб'єктів, що здійснюється на основі норм адміністративного права. Обґрунтовано, що публічне адміністрування охоплює три ключові складові – надання адміністративних послуг, розпорядчу діяльність та виконавчу функцію. Акцентовано на важливому значенні нормативно-правової бази, зокрема законодавства про містобудівну діяльність, будівельні норми, земельного законодавства та підзаконних нормативно-правових актів.

Підкреслено, що адміністративні послуги, наприклад видача дозволу на виконання будівельних робіт, виступають одним із головних інструментів реалізації прав та обов'язків учасників містобудівного процесу. Розпорядча діяльність полягає у формуванні порядків і процедур, що регулюють дозвільні процеси у сфері містобудування, зокрема в умовах воєнного стану. Виконавча діяльність охоплює територіальне планування, моніторинг, ліцензування, професійну атестацію та контроль за дотриманням вимог законодавства. Окрему увагу приділено функціонуванню ДІАМ як центрального органу виконавчої влади у сфері архітектурно-будівельного контролю. Отже, публічне адміністрування у сфері містобудування є важливим інструментом забезпечення безпечного, якісного, функціонального та соціально орієнтованого середовища в Україні [6].

Крізь призму сервісно-управлінської процедурної діяльності сферу містобудування було розглянуто в дисертації О.Б. Ляшка, де автор доходить висновку про те, що для удосконалення правової регламентації надання адміністративних послуг у сфері містобудування є необхідним : «1) у Законі України «Про адміністративні послуги» реалізувати положення щодо оптимізації адміністративного регламенту надання адміністративних послуг виключно через центри надання адміністративних послуг або через Єдиний державний портал адміністративних послуг з використанням мережі Інтернет; 2) у Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» розширити понятійно-категоріальний апарат, визначивши поняття «адміністративна послуга у сфері містобудування» та «містобудівний регламент», а також передбачити статтю 8-1 «Адміністративні послуги у сфері містобудування»» [71, с. 188-189;69].

К.С. Кучма та Ю.О. Легеза досліджують сферу містобудування крізь призму судової практики, при цьому авторами робиться висновок, що адміністративний судовий контроль у сфері архітектурної діяльності та містобудування є самостійним і суспільно значущим видом судового контролю за законністю публічного адміністрування, де його предметом є

владні рішення, дії та бездіяльність органів, уповноважених у сфері планування територій, архітектури, дозвільної діяльності, державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду. Вченими наголошується, що особливістю такого різновиду контролю є поєднання високої технічної складності спорів із виразним публічно-правовим характером правовідносин. Саме тому адміністративний суд має перевіряти не лише формальну законність рішень, а й їх обґрунтованість, пропорційність, мотивованість та процедурну бездоганність. К.С. Кучма та Ю.О. Легеза наголошують, що правові позиції Верховного Суду відіграють тут системоутворюючу роль, забезпечуючи сталість підходів до юрисдикції, предмета контролю та способів захисту [70].

А. Борисенко, Є. Волько, О. Пушкіна, М. Потіп та ряд інших вчених розглядають сферу містобудування як складову регіональної екологічної політики [165].

Публічне адміністрування у сфері містобудування в Україні формується як складна правова система, яка поєднує нормативно-правові, організаційні та сервісні засоби державного впливу. Його сутність полягає у забезпеченні сталого, безпечного та якісного розвитку містобудівної діяльності шляхом реалізації адміністративних послуг, здійснення розпорядчих процедур і виконання виконавчих функцій. У сучасних умовах цей вид діяльності поступово переорієнтовується з командно-адміністративної моделі на сервісну парадигму, засновану на дотриманні прав людини, забезпеченні публічного інтересу та належному врядуванні. При цьому особлива увага має приділятися нормативному врегулюванню, цифровізації процедур, чіткому розподілу повноважень між державними органами, органами місцевого самоврядування та приватними суб'єктами [98]. Публічне адміністрування охоплює весь цикл містобудівної діяльності – від планування та проектування до експлуатації об'єктів, включаючи моніторинг, контроль, нагляд і супровід. Визначається значення цього механізму для економічного зростання, відновлення соціальної

інфраструктури та реалізації державної політики в умовах післявоєнної відбудови. Наголошується на потребі професіоналізації, правової визначеності та гармонізації національного регулювання з європейськими стандартами. Водночас підкреслюється важливість належного наукового осмислення понятійного апарату з метою уникнення термінологічної невизначеності та підвищення ефективності публічного адміністрування у сфері містобудування.

Законодавчий аналіз у контексті публічного адміністрування у сфері містобудування передбачає дослідження правових норм та нормативно-правових актів, що регулюють організацію, координацію та контроль за процесами забудови територій, а також визначають компетенцію державних органів у цій сфері. Оскільки сфера містобудування є однією з базових складових розвитку територій та інфраструктури, законодавчі ініціативи мають ураховувати не лише технічні й економічні параметри, а й соціальні, просторові та екологічні чинники. Аналіз нормативно-правових актів дає можливість з'ясувати, яким чином законодавчі зміни впливають на ефективність управлінських механізмів, а також на взаємодію між органами місцевого самоврядування, суб'єктами містобудування, забудовниками й громадянами [146].

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» поняття «будівництво» охоплює широкий спектр дій, зокрема нове будівництво, реконструкцію, реставрацію та капітальний ремонт об'єкта будівництва. Таке юридичне визначення є базовим для розуміння структури й організації містобудівної діяльності в Україні. Будівництво як вид діяльності може здійснюватися як фізичними, так і юридичними особами, які мають належні права на земельну ділянку або відповідний об'єкт нерухомості [142]. Законодавством також передбачено можливість передачі функцій замовника іншій особі на підставі договору доручення. Окремі види будівництва характеризуються різним ступенем правового регулювання, насамперед залежно від класу наслідків об'єкта (СС1, СС2, СС3). Поняття

будівництва тісно пов'язується з проєктною документацією, містобудівними умовами та обмеженнями, а також із дозвільними документами на виконання відповідних робіт. Закріплене в законі визначення будівництва має важливе правозастосовне значення, оскільки саме воно є підставою для виникнення прав і обов'язків у межах публічного адміністрування у сфері будівництва. Відтак термін «будівництво» виступає однією з ключових юридичних конструкцій, навколо якої формується нормативно-правова основа регулювання забудови територій [28].

Відповідно до Закону України «Про основи містобудування» публічне адміністрування у сфері містобудування є цілеспрямованою діяльністю органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій та громадян, спрямованою на формування повноцінного життєвого середовища. У зазначеному законі визначено основні напрями містобудівної діяльності, серед яких виокремлюються планування й забудова територій, розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, а також охорона культурної спадщини. Державне регулювання у сфері містобудування передбачає координацію діяльності відповідних суб'єктів, розроблення, погодження та затвердження містобудівних програм і документації, а також здійснення контролю за їх реалізацією. Особливо наголошується на необхідності забезпечення збереження традиційного середовища та екологічної безпеки у процесі забудови територій. У межах публічного адміністрування важливо враховувати інтереси держави, територіальних громад і приватних осіб під час планування та здійснення містобудівної діяльності, а також гарантувати належний рівень інформування населення і його участі в громадських обговореннях. Закон також регламентує питання ліцензування та професійної підготовки кадрів у сфері містобудування, що є необхідною передумовою забезпечення високих стандартів відповідної діяльності [27;116].

Відповідно до Закону України «Про основні засади житлової політики» публічне адміністрування у сфері забезпечення житлових прав здійснюється

через систему органів державної влади, органів місцевого самоврядування, а також спеціально уповноважених суб'єктів, які формують і реалізують державну житлову політику. Закон визначає основні завдання житлового законодавства, зокрема забезпечення права громадян на житло та належне використання житлового фонду. Регулювання житлових правовідносин охоплює не лише порядок надання житла, а й здійснення державного контролю за використанням і збереженням житлового фонду, що реалізується, серед іншого, через ведення обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов. Органи місцевого самоврядування здійснюють управління житловим фондом місцевих рад, організовують поточний і капітальний ремонт житлових будинків, а також контролюють діяльність житлово-будівельних кооперативів. Крім того, законодавством встановлено порядок видачі ордерів на жилі приміщення, у тому числі щодо державного та громадського житлового фонду. Важливе місце посідає контроль за утриманням будинків, що перебувають у власності громадян, а також вирішення питань, пов'язаних із переведенням житлових приміщень до нежитлового фонду [11;119]. Відповідно до чинного законодавства України під житловою політикою розуміється «система взаємопов'язаних послідовних заходів, спрямованих на створення та забезпечення державою умов, за яких особа може реалізувати своє право на житло шляхом будівництва житла, набуття права власності на нього або отримання житла в користування» (ст. 1 Закону України від 13 січня 2026 року № 4751-IX «Про основні засади житлової політики»).

Законодавчий аналіз у контексті публічного адміністрування у сфері містобудування охоплює правове регулювання процесів будівництва, реконструкції, реставрації, експлуатації об'єктів та розвитку територій за участю органів державної влади й органів місцевого самоврядування. Визначення будівництва як діяльності, що передбачає різні рівні правового регулювання, становить основу для формування та реалізації містобудівних програм, просторового планування і створення інфраструктури. Публічне

адміністрування у цій сфері спрямоване на забезпечення належного життєвого середовища, охорону культурної спадщини, дотримання екологічної безпеки, а також на врахування інтересів держави, територіальної громади та приватних осіб. Нормативно-правові акти регулюють питання забезпечення житлових прав, контроль за використанням житлового фонду, ліцензування діяльності у будівельній сфері, а також створення умов для доступу громадян до житла, управління житловими фондами й взаємодію з житлово-будівельними кооперативами.

Отже, публічне адміністрування у сфері містобудування в Україні становить цілісну систему правових та організаційних засад, спрямованих на реалізацію державної політики у сфері розвитку територій і забезпечення публічного інтересу. Його основними завданнями є гарантування безпечного, якісного та доступного середовища для проживання громадян, формування комфортного простору, збереження культурної спадщини та дотримання екологічних вимог. У межах цієї сфери важливими функціями виступають планування забудови територій, організація дозвільних і погоджувальних процедур, координація діяльності суб'єктів містобудування та контроль за якістю виконання будівельних робіт. Значна увага приділяється соціальній спрямованості державної політики, зорієнтованій на підтримку малозабезпечених осіб, внутрішньо переміщених осіб та інших вразливих категорій населення, особливо в умовах післявоєнного відновлення. Характерними рисами цього виду діяльності є орієнтація на публічний інтерес, нормативна визначеність, підконтрольність і комплексний характер, що поєднує організаційні, регуляторні та сервісні елементи. Суб'єктами такої діяльності є Кабінет Міністрів України[114], профільні міністерства, ДІАМ[42], органи місцевого самоврядування, а також інші уповноважені суб'єкти в межах наданих їм повноважень. Правову основу адміністрування становлять Конституція України, Закони України та підзаконні нормативно-правові акти, якими визначаються порядок реалізації державної політики у сфері містобудування та механізми контролю за відповідною діяльністю.

Саме тому для повного розкриття змісту принципів публічного адміністрування у сфері містобудування необхідно передусім з'ясувати сутність самого поняття «принцип» як загальнотеоретичної та правової категорії. Таке уточнення дає можливість перейти від обґрунтування значення принципів у досліджуваній сфері до визначення їх природи, змісту та ролі у механізмі правового регулювання.

Науковий аналіз принципів публічного адміністрування у сфері містобудування в Україні зумовлений необхідністю формування цілісної системи правових орієнтирів для всіх учасників містобудівного процесу. Сутнісне осмислення таких засад дає змогу забезпечити передбачуваність і узгодженість рішень органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання, що має особливе значення у сфері, для якої характерний високий рівень суспільного інтересу. Систематизація відповідних принципів сприяє гармонізації національного правового регулювання з європейськими стандартами належного врядування, зокрема такими, як відкритість, прозорість і доброчесність. Особлива увага приділяється поєднанню загальноправових і спеціальних засад, які забезпечують баланс між правами громадян, вимогами безпеки та економічними потребами, що, своєю чергою, сприятиме підвищенню якості адміністративних процедур, зниженню корупційних ризиків та зміцненню суспільної довіри. У підсумку формується концептуальна основа для вдосконалення публічного адміністрування у сфері містобудування й досягнення сталого просторового розвитку територіальних громад і України загалом.

Згідно із тлумачним словником української мови поняття «принцип» має декілька взаємопов'язаних значень, які об'єднуються навколо ідеї основоположності. Цим терміном позначають вихідне теоретичне положення певної науки, ідеології чи системи, що визначає її фундаментальні засади. У технічному та організаційному аспектах принцип розуміється як спосіб або основа функціонування чи побудови. Крім того, цей термін уживається для

позначення правила або переконання, яким особа керується у своїй поведінці. Отже, принцип постає як базове правило, що забезпечує сталість, послідовність і внутрішню логіку як у теоретичному, так і в практичному вимірі [24]. У контексті нашого дослідження найбільш доречним є розуміння поняття «принцип» як вихідного теоретичного положення, що визначає засади функціонування певної правової системи або галузі права. Саме в такому значенні принципи становлять основу правотворчості, правозастосування та правотлумачення.

Згідно з теорією права, принципи виступають основоположними, найбільш узагальненими положеннями, які визначають фундамент права як нормативно організованої системи. Вони мають високий ступінь абстрактності, проте саме через них формується ідейна основа правового регулювання, у якій відображаються такі суспільні цінності, як справедливість, свобода, гуманізм і рівність. У структурі права принципи виконують системоутворювальну функцію, забезпечуючи його внутрішню цілісність, послідовність і розвиток. Їх значення є пріоритетним щодо окремих правових норм, оскільки саме принципи визначають зміст останніх, впливають на їх тлумачення та практичне застосування. Крім того, принципи права слугують критерієм оцінки чинного законодавства та правозастосовної діяльності. Їх реалізація, як обґрунтовують В. А. Гошовська та Л. А. Пашко, забезпечує нормативну узгодженість і передбачуваність функціонування правової системи [32].

У правовій науці принципи прийнято поділяти на загальні, міжгалузеві, галузеві, а також принципи підгалузей і окремих правових інститутів. Особливе місце серед них посідають основоположні принципи, які відображають базові ідеї права – справедливість, рівність, свободу, гуманізм – і становлять нормативне підґрунтя всієї правової системи. Як зазначається в теорії права, ці принципи проявляються у правотворчості, оскільки визначають основні напрями правового регулювання, у правозастосуванні, де вони слугують орієнтиром для тлумачення норм, а також у процесі

подолання юридичних колізій. Зокрема, справедливість розглядається у формальному, змістовному та процедурному аспектах, що свідчить про її складну природу й багатовимірне нормативне значення. У практиці застосування принципів особливо важливим є їх узгодження з потребами правового регулювання, що досягається через нормативні конструкції, загальні правові концепції та судову доктрину. Отже, принципи права є не лише ціннісними орієнтирами, а й самостійними інструментами юридичного впливу [152].

У конституційному праві класифікація принципів здійснюється за різними критеріями, серед яких найбільш поширеними є сфера їх дії (загальні та спеціальні) та розмежування між матеріальним і процесуальним конституційним правом. За критерієм сфери дії універсальні принципи поширюються на всю систему конституційного права, тоді як спеціальні стосуються регулювання окремих інститутів, зокрема статусу людини і громадянина, організації державної влади чи конституційного судочинства. Також існує класифікація залежно від цивілізаційного походження та належності до певної правової сім'ї, що відображає культурно-історичні традиції та особливості правових систем конкретних регіонів. У науковій літературі запропоновано поділ принципів на універсальні, цивілізаційні, правосімейні та національні, що дає змогу узагальнити як загальні ідеї конституціоналізму, так і підходи, характерні для окремих цивілізацій, правових сімей і держав. До універсальних принципів належать такі засади, як повага до людської гідності, свободи, верховенство права та поділ влади. Цивілізаційні й правосімейні принципи конкретизують ці універсальні засади під впливом ісламських, далекосхідних, романо-германських або англо-американських правових традицій [63].

Універсальні принципи конституційного права, серед яких людська гідність, права людини, верховенство права і поділ влади, відображають базові цінності сучасного конституціоналізму. Незважаючи на свій загальноновизнаний і універсальний характер, вони можуть набувати

особливого змістового наповнення залежно від культурного середовища певної цивілізації або правової сім'ї. Так, цивілізаційні принципи конституційного права мусульманських держав, наприклад, спираються на засади шаріату та фікху, тоді як у країнах Далекого Сходу підходи до розуміння свободи чи рівності можуть формуватися під впливом конфуціанської традиції. Правосімейні принципи виявляють специфіку романо-германської й англо-американської моделей: перша акцентує на значенні писаної конституції, чіткій ієрархії законодавства та наявності спеціалізованих судів, друга – на прецедентній природі судочинства, принципі *stare decisis* і визначальній ролі судової практики як джерела права. Попри наявність елементів транснаціональної рецепції у різних правових системах, національна специфіка може проявлятися як у практичному застосуванні принципів, так і в особливостях законодавчих моделей. Такий підхід дає можливість поєднати універсальність основних засад конституційного права з культурно-правовою багатоманітністю сучасного світу [63].

Принципи адміністративного права є основоположними орієнтирами, які визначають характер, спрямованість і правомірність діяльності адміністративних органів у сфері публічного адміністрування. Серед них провідне значення має принцип верховенства права, що передбачає пріоритет природних прав людини над будь-якими проявами державної влади. Зазначений принцип виступає критерієм законності, справедливості, юридичної визначеності та засобом обмеження дискреційних повноважень суб'єктів владних повноважень. Конституційний Суд України, зокрема, наголошує, що верховенство права забезпечує запобігання свавіллю з боку влади та покладає на адміністративні органи обов'язок діяти виключно в межах закону. До змісту цього принципу належать також вимоги правової визначеності, недопущення дискримінації, забезпечення права на судовий захист та обов'язковість виконання судових рішень. Водночас він виключає

надмірний формалізм, який може перешкоджати справедливості, доступності та прозорості публічного адміністрування [3].

Принципи належного врядування виступають важливим інструментом реалізації демократичної, правової та прозорої моделі публічного адміністрування. Вони базуються на таких засадах, як відкритість, прозорість, підзвітність, участь громадян, ефективність, доброчесність і повага до прав людини. У межах цих принципів адміністративні органи повинні враховувати інтереси різних соціальних груп, запобігати корупційним проявам, дотримуватися етичних стандартів та впроваджувати інноваційні підходи в управлінській діяльності. Наприклад, забезпечення участі громадян у процесі прийняття рішень, як це відображено в Кодексі належної практики Ради Європи, є однією з основ підвищення довіри до публічної влади. Такі принципи також передбачають право на доступ до інформації, недопущення зловживання повноваженнями та гарантування прав меншин. У такий спосіб досягається баланс між публічними інтересами держави та правами особи в адміністративно-правових відносинах [1].

Отже, принципи права є фундаментальними вихідними положеннями, які формують основу правової системи, визначають її ціннісні орієнтири та забезпечують єдність і послідовність правових норм. У юридичній теорії принципи розглядаються як базові засади, що мають пріоритетне значення щодо норм права, впливають на їх зміст, тлумачення та практичне застосування. Вони виконують нормативну функцію, сприяють оцінюванню законодавства та здійсненню контролю за правозастосовною діяльністю. У системі класифікації принципів виокремлюють загальні, міжгалузеві, галузеві та інституційні, серед яких особливе місце належить основоположним принципам – справедливості, рівності, свободі, гуманізму та законності. Принципи адміністративного права, зокрема верховенство права та належне врядування, визначають засади діяльності публічної влади, обмежують прояви свавілля та забезпечують дотримання прав людини.

Доктринальний аналіз принципів публічного адміністрування у сфері містобудування дає можливість виявити й узагальнити теоретико-методологічні засади, на яких базується публічне адміністрування у цій галузі, а також визначити напрями її подальшого розвитку. Принципи як фундаментальні вихідні положення не лише відображають зміст правового регулювання, а й забезпечують єдність нормативного підходу, сталість адміністративної практики та орієнтацію на публічний інтерес. У наукових працях різних авторів простежується прагнення до систематизації принципів за рівнем їх дії, функціональним призначенням та інституційним змістом. Застосування цих принципів у сфері містобудування передбачає врахування як загальноєвропейських стандартів належного врядування, так і національної специфіки реалізації адміністративно-правових механізмів. Водночас актуальними залишаються питання належного нормативного закріплення принципів, їх практичного втілення у процедурах контролю, надання адміністративних послуг та забезпечення участі громадськості. Саме тому аналіз доктринальних підходів до принципів публічного адміністрування дозволяє поглибити розуміння їх правової природи й забезпечити належний баланс між публічною владою та суспільними очікуваннями.

А. Оксенюк дослідив поняття, принципи та систему публічного адміністрування в адміністративно-політичній сфері як багатовимірне явище, що охоплює оборону, безпеку, внутрішні справи, юстицію та міжнародні відносини. Автор наголошує на важливості участі інститутів громадянського суспільства у здійсненні публічного адміністрування через механізми контролю, залучення та партнерської взаємодії. Принципи публічного адміністрування, зокрема верховенство права, відкритість, прозорість, підзвітність і ефективність, визначаються як базові європейські стандарти. Особливу увагу приділено централізованому характеру адміністрування у відповідній сфері, що зумовлює переважання прямого впливу з боку державних органів. Систему публічного адміністрування охарактеризовано

як взаємозв'язок суб'єктів, об'єктів та механізмів зворотного зв'язку. При цьому публічне адміністрування тлумачиться не лише як форма функціонування державної влади, а і як процес кооперації з громадськими інституціями [81].

О. Лавренікова розглядає принципи публічного адміністрування у сфері містобудування як багаторівневу категорію, що охоплює як загальносоціальні, так і спеціально-галузеві положення. Авторка акцентує увагу на розмежуванні зовнішніх і внутрішніх принципів: перші стосуються діяльності суб'єктів публічної адміністрації в межах національного правового регулювання, другі – організації функціонування відповідних утворень у сфері будівництва та містобудування. До зовнішніх принципів віднесено плановість, прозорість процедур, запобігання корупційним проявам, регулювання ціноутворення та стимулювання соціально орієнтованої забудови. До внутрішніх, своєю чергою, зараховано екологічність, ефективність, законність забудови, дотримання дозвільних режимів і соціальний захист виконавців робіт. Така диференціація відображає ціннісне підґрунтя демократичного врядування та орієнтацію на забезпечення сталого розвитку [68;124].

Ю. Тарасюк класифікує принципи забезпечення розвитку сфери містобудування в Україні на три основні групи – загальноправові, галузеві та спеціальні. До загальноправових принципів віднесено верховенство права, законність, рівність, ефективність і юридичну відповідальність, що відображають базові вимоги до будь-якої правової діяльності. Галузеві принципи стосуються безпосередньо сфери будівництва та містобудування й охоплюють дотримання будівельних норм, принцип нагляду і контролю, субсидіарності, формування безпечного середовища та охорону довкілля. Наголошується, що ці принципи мають імперативний характер і спрямовані на забезпечення сталого розвитку сфери містобудування, зокрема шляхом запобігання правопорушенням. Кожна з наведених груп принципів виконує окрему функцію у формуванні ефективної моделі правового регулювання.

Вони не лише забезпечують належний правопорядок, а й визначають критерії законності та якості адміністративної діяльності у сфері містобудування [151].

Змістовно принципи публічного адміністрування у сфері містобудування доцільно розглядати як керівні засади, що впливають з адміністративно-правових норм, міжнародних стандартів і стратегічних програмних документів. Саме вони забезпечують узгодженість дій суб'єктів публічного адміністрування, мінімізують ризики правопорушень і сприяють належній якості надання адміністративних послуг. Значну увагу приділено нормативним джерелам, у яких такі принципи знаходять своє закріплення, зокрема законам України у сфері містобудівної діяльності, архітектурної діяльності, місцевого самоврядування, а також численним підзаконним нормативно-правовим актам. Розкривається також взаємозв'язок між принципами та механізмами адміністрування, оскільки саме принципи становлять основу правового, організаційного та процедурного наповнення управлінських функцій. Отже, принципи публічного адміністрування у сфері містобудування не лише формують належне нормативне середовище, а й визначають стиль, результативність і відповідальність управлінських рішень [68].

Спеціальні принципи зумовлюються особливостями саме сфери містобудування. До них належать, зокрема, принцип соціальної диференціації, який враховує відмінності у матеріальному становищі громадян, принцип забезпечення нормативно встановлених або договірно визначених строків реалізації містобудівних проєктів, а також принцип позитивної відповідальності, що спонукає суб'єктів до соціально орієнтованої діяльності. Такі засади мають виразне прикладне значення, оскільки дають змогу адаптувати державну політику у сфері містобудування до актуальних соціально-економічних потреб населення. Обґрунтовується доцільність законодавчого закріплення цих принципів як підґрунтя для системного вдосконалення державної політики у відповідній сфері.

Комплексний підхід до розуміння принципів забезпечує змістовну спрямованість законодавства та ефективність управління цією галуззю. Запропонована Ю. Тарасюк систематизація сприяє як науковому осмисленню, так і практичній реалізації публічного адміністрування у сфері містобудування в Україні [151].

Н. Чекомасова зазначає, що відповідні принципи поділяються на загальноправові, конституційні, міжгалузеві, галузеві та інституціональні. Серед загальноправових виокремлюються законність, об'єктивність, гласність, систематичність і дієвість. До провідних галузевих принципів належать взаємна відповідальність суб'єкта й об'єкта контролю, доцільність, а також євроінтеграційна орієнтація. Особливо акцентується увага на принципі гласності як важливому елементі демократичного суспільства, що забезпечує прозорість процедур і сприяє зниженню корупційних ризиків. У межах інституційного підходу дослідниця зосереджує увагу на системності здійснення контролю та необхідності чіткого нормативного визначення повноважень органів державної влади. Підкреслюється, що результативність державного контролю безпосередньо залежить від дотримання принципів відкритості, підзвітності та правової визначеності [160].

О. Кудрявцев поділяє систему принципів діяльності Державної архітектурно-будівельної інспекції України на загальні та спеціальні, що відображає подвійний характер її функцій – контрольно-наглядових і дозвільно-реєстраційних. До загальних принципів автор відносить законність, об'єктивність, дієвість, гласність, відкритість і прозорість, а також запропонований ним принцип моніторингу діяльності ДІАМ. Саме вони становлять основу всіх напрямів діяльності інспекції та забезпечують її узгодженість із загальними засадами публічного адміністрування. Спеціальні принципи, своєю чергою, поділяються на принципи контролю та принципи надання адміністративних послуг. До першої групи належать принципи пріоритету безпеки людини, неупередженості, систематичності, превентивності, презумпції правомірності, а також підзвітності та

паритетності суб'єктів контрольної діяльності. Такі засади, як підкреслює О.М. Кудрявцев, формують основу для здійснення наглядових повноважень відповідно до конституційних принципів правової держави [67].

Окремо висвітлюється проблематика практичного застосування принципів контролю у сфері будівництва та містобудування. Наголошується на формалізованості окремих норм і відсутності належної відповідальності суб'єктів контролю, що знижує ефективність усієї системи. Принцип взаємної відповідальності трактується як необхідність не лише здійснювати нагляд, а й сприяти об'єктам контролю в запобіганні порушенням. Зазначається, що недосконалість нормативної основи діяльності органів контролю, зокрема ДІАМ, породжує дисбаланс між правами та обов'язками учасників містобудівного процесу. Обґрунтовується доцільність гармонізації національного регулювання з європейськими стандартами та розширення консультативних функцій органів державного нагляду. Зроблені висновки підкріплюються аналізом українського законодавства та наукових підходів, що надає дослідженню виразного прикладного значення [160].

Принципи надання адміністративних послуг у діяльності ДІАМ також становлять окрему групу та охоплюють такі засади, як захист персональних даних, раціоналізація процедур, функціонування за принципом «єдиного вікна», мовчазна згода та децентралізація. Їх застосування спрямоване на забезпечення ефективного обслуговування суб'єктів містобудування з мінімальними часовими витратами та скороченням бюрократичних процедур. Акцентується, що поєднання в межах одного органу, яким є ДІАМ, функцій контролю та надання адміністративних послуг породжує ризики зловживань і негативно впливає на результативність контрольної діяльності. У зв'язку з цим обґрунтовується необхідність інституційного розмежування таких функцій шляхом створення окремого органу – Державної інспекції архітектури та містобудування (ДІАМ) [86]. Проведення такої структурної реформи дасть змогу забезпечити чіткий функціональний поділ між наглядовими та сервісними повноваженнями, а також підвищити рівень

прозорості та підзвітності у сфері містобудування. Водночас формулювання принципів діяльності ДІАМ має важливе значення для уніфікації публічного адміністрування у сфері державного архітектурно-будівельного контролю [51].

Отже, принципи публічного адміністрування у сфері містобудування розглядаються як багатовимірна категорія, що охоплює загальноправовий, галузевий, спеціальний та інституціональний рівні. Вони формуються на основі адміністративно-правових норм, міжнародних стандартів і стратегічних документів, забезпечуючи ефективність, прозорість, законність та орієнтацію на сталий розвиток. Залежно від функціонального призначення виокремлюють принципи контролю, зокрема превентивність, підзвітність і систематичність, а також принципи надання адміністративних послуг, серед яких важливе місце займають «єдине вікно», децентралізація та мовчазна згода. Водночас принципи поділяються на зовнішні, спрямовані на регулювання та взаємодію з громадськістю, і внутрішні, пов'язані з організацією діяльності суб'єктів містобудування. Їх практичне застосування сприяє мінімізації корупційних ризиків, формуванню відповідальної адміністративної культури та впровадженню євроінтеграційних стандартів.

Законодавчий аналіз принципів публічного адміністрування у сфері містобудування дає змогу виявити нормативно-правові засади, що визначають взаємодію органів публічної влади, суб'єктів господарювання та громадян у цій галузі. Принципи, закріплені в загальних і спеціальних законах, встановлюють базові вимоги до прозорості, ефективності, правомірності та відповідальності управлінських рішень. Їх імплементація в правову систему України забезпечує впровадження європейських стандартів належного врядування, сприяє узгодженню інтересів усіх учасників містобудівного процесу та підвищенню якості адміністративних процедур. Комплексне нормативне закріплення таких принципів формує стабільне правове середовище для реалізації державної політики у сфері містобудування. З урахуванням міжгалузевого характеру правового

регулювання важливо дослідити, яким чином ці принципи відображені в чинному законодавстві та наскільки вони відповідають сучасним потребам публічного врядування. Саме тому аналіз законодавства є необхідним етапом удосконалення публічного адміністрування у сфері містобудування.

Відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру» принципи становлять основу правової процедури розгляду та вирішення адміністративних справ і спрямовані на забезпечення справедливого, ефективного та прозорого публічного врядування. Центральне місце серед них посідає принцип верховенства права, який утверджує пріоритет прав і свобод людини як найвищої соціальної цінності. Принцип законності передбачає, що адміністративні органи зобов'язані діяти виключно в межах наданих їм повноважень і у спосіб, установлений законом. Рівність перед законом забезпечує однаковий підхід до всіх фізичних і юридичних осіб без будь-яких проявів дискримінації. Принципи безсторонності та обґрунтованості покликані гарантувати неупереджене вирішення адміністративних справ з урахуванням усіх істотних обставин. Добросовісність і пропорційність означають, що адміністративні органи повинні діяти розумно, сумлінно та з дотриманням балансу між публічним і приватним інтересом. Принцип відкритості забезпечує доступ до інформації та участь особи в адміністративному провадженні. Водночас презумпція правомірності вимог особи разом із гарантуванням ефективного правового захисту закріплюють демократичну модель взаємовідносин між громадянином і публічною адміністрацією [88].

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» опосередковано закріплює низку принципів публічного адміністрування, орієнтованих на забезпечення сталого розвитку територій. Принцип верховенства права виявляється через обов'язковість дотримання містобудівної документації всіма учасниками містобудівного процесу. Принципи прозорості та публічності реалізуються завдяки вимозі проведення стратегічної екологічної оцінки відповідної документації, а також через

забезпечення участі громадськості у процесах планування. Правова визначеність знаходить свій вияв у чіткому розмежуванні компетенції уповноважених суб'єктів і встановленні визначених строків здійснення процедур. Засади справедливості та рівності забезпечуються однаковими вимогами до фізичних і юридичних осіб, які беруть участь у містобудівній діяльності. Принцип ефективності простежується у цифровізації процесів планування та використанні геопросторових даних. Інтегрований характер державної політики проявляється в необхідності узгодження державних, громадських і приватних інтересів. Водночас принцип відповідальності реалізується через обов'язковість погодження програм розвитку з містобудівною документацією [122].

У свою чергу Закон України «Про житлово-комунальні послуги» закріплює систему принципів, які становлять основу державної політики у відповідній сфері та формують засади публічного адміністрування. Принцип раціонального використання ресурсів і сталого розвитку відображає орієнтацію на екологічну та економічну збалансованість управлінських рішень. Забезпечення конкуренції та здійснення контролю за діяльністю природних монополій свідчать про прагнення до прозорості й ефективності управління. Принцип економічної обґрунтованості реалізується через самофінансування надавачів послуг і тарифне регулювання з урахуванням соціально-економічних умов. Доступність і рівність гарантуються завдяки недискримінаційному підходу до надання послуг незалежно від статусу споживачів. Нормативність і якість послуг забезпечуються через дотримання державних стандартів і технічних вимог. Принцип субсидіарності виявляється у чіткому розмежуванні повноважень між Кабінетом Міністрів України, центральними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. Прозорість адміністративного процесу гарантується обов'язком інформування населення та відкритим доступом до відповідної документації [101].

Принципи розвитку сфери містобудування в Україні, виведені з урахуванням засад і положень Земельного кодексу України, охоплюють поєднання функціонального, природно-ресурсного та виробничого значення землі як просторової основи забудови, що передбачає узгодження містобудівної та екологічної політики. Визначальною засадою є рівність права власності на землю для всіх суб'єктів – громадян, юридичних осіб, територіальних громад і держави. Принцип невтручання держави у здійснення прав на землю забезпечує автономність забудовників, землевласників і землекористувачів у межах, установлених законом. Особливого значення набуває раціональне використання земельних ресурсів як передумова сталого розвитку територій та містобудівної інфраструктури. Водночас забезпечуються правові гарантії захисту земельних прав усіх учасників містобудівного процесу. Екологічна безпека розглядається як пріоритетна вимога, спрямована на недопущення негативного впливу на довкілля в процесі забудови. До системи принципів належить і державна політика як інструмент стратегічного управління у сфері землекористування та просторового розвитку [57].

Отже, у цілому принципи публічного адміністрування у сфері містобудування формують нормативну основу для справедливого, ефективного й прозорого публічного врядування в межах адміністративних процедур галузевого адміністративно-правового регулювання. Вони охоплюють верховенство права, законність, рівність, безсторонність, пропорційність, відкритість і правовий захист як ключові орієнтири взаємодії між приватними особами та адміністративними органами. У сфері містобудування знаходять реалізацію також засади публічності, правової визначеності, інтегрованості, екологічності, відповідальності, участі громадськості, цифровізації та належного документообігу. Земельне забезпечення сфери містобудування ґрунтується на принципах рівності прав, невтручання, екологічної безпеки, правових гарантій і раціонального

використання земельних ресурсів, що в сукупності формує основу для сталого розвитку територій і ефективного публічного адміністрування.

1.2 Нормативно-правове забезпечення діяльності у сфері будівництва

Утвердження самостійного вектора розвитку Української держави та її інтеграція у світовий простір тісно пов'язані з оновленням адміністративно-правової системи, удосконаленням правового регулювання відповідно до сучасних правових тенденцій і міжнародних стандартів. Функціонування будь-якої держави неможливе без належного публічного забезпечення, ефективного правового механізму, а також чітко визначених завдань і цілей діяльності [183].

У теорії права, П.М. Рабіновичем правове регулювання зазвичай тлумачиться як владний вплив держави на суспільні відносини за допомогою всієї сукупності юридичних засобів з метою їх упорядкування, закріплення, охорони та розвитку [133, с. 44], а також як дія права на суспільні відносини через відповідний юридичний інструментарій, насамперед норми права [54, с. 218].

Правове регулювання охоплює, з одного боку, діяльність держави в особі її нормотворчих органів щодо формування юридичних приписів і визначення засобів забезпечення їх ефективності, а з іншого – діяльність безпосередніх учасників суспільних відносин, які залучають юридичні засоби для узгодження власної поведінки з правом, його принципами, ідеями та призначенням [154, с. 107].

Правове регулювання визначається як особливий різновид правового впливу адміністративно-правових форм і засобів, які в сукупності формують механізм правового регулювання, на діяльність відповідних суб'єктів з метою забезпечення їх належного функціонування та результативного виконання покладених на них обов'язків [12].

Адміністративно-правове регулювання є різновидом загального правового регулювання та полягає в упорядкуванні суспільних відносин нормами адміністративного права у сфері публічно-управлінської діяльності в інтересах особи й держави. Його характерною рисою, як обґрунтовуються у дослідженнях О.М. Доценко, є імперативність рішень, що ухвалюються суб'єктами публічної адміністрації [35, с. 26].

Як зазначає В. К. Колпаков, саме за допомогою адміністративно-правових норм держава впливає на суспільні відносини, надаючи їм форми адміністративно-правових відносин, тобто здійснює адміністративно-правове регулювання [62, с. 52].

Отже, адміністративно-правове регулювання посідає важливе місце у процесі реалізації державної політики у сфері регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. Правові засади реалізації державної політики у цій сфері слід розуміти як систему правових норм, закріплених у законодавстві, а також у стратегічних і програмних документах держави, які визначають мету, завдання, правила, порядок і процедури діяльності уповноважених суб'єктів.

Будівельне законодавство являє собою систему нормативно-правових актів, що регулюють відносини, пов'язані з організацією та безпосереднім здійсненням будівництва. Його особливістю є тісне поєднання власне правових норм із нормами технічного характеру, які нерідко об'єднуються в межах одного нормативного документа.

Нормативно-правова база у сфері будівництва є досить розгалуженою. Її структуру формують закони України, постанови й розпорядження Кабінету Міністрів України, накази профільного міністерства, а також державні будівельні норми та інші акти.

Водночас адміністративно-правові норми становлять центральний елемент адміністративно-правового регулювання, через який уповноважені суб'єкти реалізації державної політики здійснюють владно-організуючий вплив на суспільні відносини. Відповідно до ст. 1 КУпАП, його завданнями є

охорона прав і свобод громадян, власності, конституційного ладу України, прав і законних інтересів підприємств, установ та організацій, встановленого правопорядку, зміцнення законності, контроль в сфері капітального будівництва в Україні, а також виховання громадян у дусі точного й неухильного додержання Конституції і законів України, поваги до прав, честі й гідності інших осіб, правил співжиття, сумлінного виконання своїх обов'язків і відповідальності перед суспільством [61].

Таким чином, у механізмі реалізації державної політики у сфері будівництва саме за допомогою адміністративно-правових норм як базового інструменту адміністративно-правового регулювання відбувається практичне втілення владних приписів законів, кодексів, Конституції України, міжнародних договорів та інших інституційних актів у діяльність держави, її органів і посадових осіб [66]. Саме тому основним засобом забезпечення публічних інтересів у будь-якій сфері є правотворчість, яка виступає провідним інструментом впливу на суспільні відносини та надання праву юридичної сили. Водночас нині правоутворення відбувається в умовах інтенсивних суспільних змін, унаслідок чого відповідний процес нерідко має стихійний характер і супроводжується виникненням нових правовідносин [73, с. 58].

З огляду на наведене, під нормативно-правовим забезпеченням сфери будівництва доцільно розуміти цілісну сукупність правових засобів, за допомогою яких упорядковуються відносини у цій сфері відповідно до цілей і завдань, що постають перед державою під час реалізації її функцій.

Для повного й всебічного аналізу цієї проблематики варто звернутися до основних нормативно-правових актів, які регулюють будівельну сферу, з урахуванням її багатогранності та з акцентом на ключові положення відповідних документів.

До норм, що визначають правила належної поведінки у сфері будівництва, належить насамперед Конституція України. Так, у ст. 17 Основного Закону однією з найважливіших функцій держави визначено

забезпечення її економічної безпеки [135;64], складовими якої є, зокрема, інвестиційна та фінансова безпека. Оскільки це положення закріплене на конституційному рівні, можна стверджувати, що кожна особа зобов'язана дотримуватися спеціальних норм, які конкретизують правила поведінки, необхідні для забезпечення відповідних складових безпеки держави [22].

Закон України «Про основи містобудування» визначив концептуальні засади розвитку міст, основи самоврядування, головні напрями містобудівної діяльності, її об'єкти, зміст державного регулювання та контролю у сфері містобудування, особливості земельних відносин у цій сфері, а також порядок розроблення нормативних документів і підготовки та реалізації містобудівної документації. Цей закон закріплює правові, економічні, соціальні й організаційні основи містобудівної діяльності в Україні та спрямований на формування повноцінного життєвого середовища, забезпечення охорони довкілля, раціонального використання природних ресурсів і збереження культурної спадщини [64;118].

Одним із базових актів у цій сфері є Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [122], у якому визначено основні питання містобудівної діяльності, її правовий статус, а також систему нормативно-правових актів, що регулюють цю сферу. Цим законом установлюються загальні правила містобудівної діяльності, порядок отримання дозволів на будівництво, використання земельних ділянок і вимоги до проєктної документації. У ньому містяться загальні положення щодо сфери містобудування, термінологічний апарат, відомості про основні органи у цій сфері та процеси, пов'язані з їх діяльністю. Крім того, закон регламентує питання планування територій на державному, регіональному та місцевому рівнях, визначає положення щодо генерального та детального планування, реєстру будівельної діяльності, містобудівного кадастру, а також врегульовує питання оформлення дозвільної документації, технічної інвентаризації та введення об'єктів в експлуатацію [122].

Зазначений Закон України створює сприятливі умови для ведення бізнесу, стимулює розвиток не лише будівельної галузі, а й суміжних сфер, спрощує дозвільні та погоджувальні процедури, а відтак позитивно впливає на інвестиційний клімат на місцевому рівні [133].

Цей закон спрямований на максимальне спрощення дозвільних процедур у будівництві, а також на розмежування об'єктів будівництва за категоріями складності архітектурно-будівельних рішень та інженерного оснащення. Відповідно до категорії складності передбачаються й відповідні дозвільні документи для здійснення будівництва та введення об'єктів в експлуатацію. Так, згідно зі ст. 34 Закону, право на виконання будівельних робіт щодо об'єктів I–III категорій складності виникає на підставі зареєстрованої органом державного архітектурно-будівельного контролю декларації про початок виконання будівельних робіт. Щодо об'єктів IV і V категорій складності, таке право надається на підставі дозволу на виконання будівельних робіт [122].

Крім того, цим законом закріплено положення щодо спрощеного порядку прийняття в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів. Зокрема, йдеться про прийняття в експлуатацію збудованих до 31 грудня 2009 року індивідуальних житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських споруд і прибудов до них, а також громадських будинків I та II категорій складності, зведених без дозволу на виконання будівельних робіт. Порядок прийняття в експлуатацію таких об'єктів та проведення технічного обстеження їх конструкцій і інженерних мереж визначається центральним органом виконавчої влади у сфері будівництва, містобудування та архітектури [122].

Відповідальність суб'єктів містобудування за порушення у цій сфері встановлюється Законом України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності». Відповідно до ст. 1–2 цього Закону, правопорушеннями визнаються протиправні діяння – дії або бездіяльність – суб'єктів містобудування, тобто юридичних осіб та фізичних осіб-

підприємців, які призвели до невиконання або неналежного виконання вимог, установлених законодавством, будівельними нормами, державними стандартами та правилами. Вчинення таких правопорушень тягне за собою відповідальність, передбачену цим та іншими законами України [345].

Закон України «Про архітектурну діяльність» закріплює правові й організаційні основи здійснення архітектурної діяльності та орієнтований на створення повноцінного життєвого середовища, забезпечення естетичної виразності, економічної обґрунтованості й надійності будівель, споруд та їх комплексів [89]. Ним визначаються правила проєктування, архітектурного нагляду, сертифікації архітектурних послуг, а також врегульовуються питання архітектурної спадщини. Отже, цей Закон безпосередньо встановлює норми, правила та стандарти виконання будівельних робіт і здійснення архітектурної діяльності.

Нове будівництво, реконструкція, реставрація чи капітальний ремонт об'єкта архітектури мають здійснюватися на підставі затвердженої проєктної документації, державних стандартів, норм і правил, а також місцевих правил забудови населених пунктів. Архітектор як автор проєкту або уповноважена ним особа бере участь у процедурі прийняття в експлуатацію завершеного будівництвом об'єкта архітектури та підписує відповідний акт. За відсутності підпису архітектора – автора проєкту або його уповноваженого представника – такий акт вважається недійсним [89].

Закон України «Про надання будівельної продукції на ринку» має характер технічного регламенту та визначає правові й організаційні засади введення в обіг або надання на ринку будівельної продукції шляхом встановлення правил щодо вираження показників, пов'язаних із її суттєвими експлуатаційними характеристиками, а також застосування знака відповідності технічним регламентам [117]. Його дія поширюється на всю будівельну продукцію, яка вводиться в обіг або пропонується на ринку України. Цим Законом установлюються основні вимоги до споруд та істотних характеристик будівельної продукції, порядок декларування її

показників і застосування відповідного знака, обов'язки суб'єктів господарювання, технічні специфікації, повноваження органів технічної оцінки, а також засади здійснення державного ринкового нагляду і контролю. Передбачено, що якщо будівельна продукція охоплюється національним стандартом для цілей застосування цього Закону або відповідає висновку про технічну прийнятність, виробник при введенні її в обіг зобов'язаний скласти декларацію показників [117].

Така декларація формується з використанням Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України в Порядку ведення цієї системи. Для будь-якої будівельної продукції, що охоплена відповідним національним стандартом або щодо якої видано висновок про технічну прийнятність, знак відповідності технічним регламентам є єдиним маркуванням, яке підтверджує відповідність задекларованим показникам, пов'язаним із суттєвими експлуатаційними характеристиками [39].

Таким чином, важливим етапом адаптації національного законодавства до права Європейського Союзу стало прийняття Закону України «Про надання будівельної продукції на ринку», положення якого спрямовані на імплементацію вимог Регламенту (ЄС) № 305/2011 у вітчизняну правову систему [188]. Зазначений Регламент встановлює для держав-членів Європейського Союзу уніфіковані правила щодо введення будівельної продукції в обіг, що покликано забезпечити належне функціонування внутрішнього ринку ЄС, а також запобігти поширенню продукції, використання якої може створювати загрози для життя і здоров'я населення чи негативно впливати на стан навколишнього природного середовища [117].

Вагоме значення у процесі правового регулювання містобудівної діяльності має Закон України «Про будівельні норми», яким визначено основні засади функціонування системи нормування у будівництві. Його положення регламентують процедури підготовки, погодження, затвердження, реєстрації та застосування будівельних норм, а також спрямовані на

удосконалення їх змісту та оптимізацію кількості обов'язкових вимог [90]. У межах реформування зазначеної сфери законодавцем запроваджено нові категорії та підходи, серед яких поняття базової організації в будівництві, нормування у будівництві, а також параметричний, розпорядчий і цільовий методи нормування. Вибір відповідного методу здійснюється з урахуванням специфіки конкретного об'єкта будівництва, при цьому найбільш перспективними визнаються параметричний та цільовий підходи.

Суттєвим кроком у напрямі гармонізації національної системи технічного регулювання з європейськими стандартами стало впровадження механізму застосування будівельних норм, розроблених на основі національних традицій та гармонізованих із нормативними документами Європейського Союзу. Відповідний Порядок, який почав діяти в Україні з 2011 року, передбачив можливість використання таких норм під час проєктування об'єктів усіх класів наслідків, зокрема й об'єктів класу ССЗ [108]. До цієї категорії належать великі житлові комплекси, стадіони, аеропорти, вокзали, заклади охорони здоров'я, освітні установи, театри, музеї та інші об'єкти підвищеної суспільної значущості. Якщо раніше застосування Єврокодів щодо окремих категорій таких об'єктів було обмеженим, то відповідні законодавчі зміни забезпечили ширше використання сучасних європейських стандартів у процесі проєктування та будівництва, що позитивно вплинуло на розвиток містобудівної сфери та сприяло виконанню Україною євроінтеграційних зобов'язань [64].

Подальше вдосконалення законодавчого регулювання відбулося шляхом прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву», положення якого спрямовані на покращення умов здійснення інвестиційної діяльності у будівельній галузі. Нормами цього акта передбачено модернізацію дозвільних процедур, розвиток конкурентних механізмів набуття прав на земельні ділянки для забудови, забезпечення прозорості відповідних

процесів, а також розширення можливостей участі громадськості у прийнятті містобудівних рішень [93].

Окремим напрямом удосконалення правового регулювання стало прийняття у 2022 році Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій». Цим нормативно-правовим актом було переглянуто підходи до організації системи споруд цивільного захисту та передбачено врахування відповідних вимог під час розроблення містобудівної документації як регіонального, так і місцевого рівнів. Зокрема, така документація обов'язково має містити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, де визначається план розвитку захисних споруд та забезпечення безперешкодного доступу до укриттів. Документ передбачає:

- 1) урахування заходів цивільного захисту ще на етапі підготовки містобудівної документації;
- 2) обов'язкове залучення представників Державної служби України з надзвичайних ситуацій до розгляду містобудівної документації на засіданнях архітектурно-містобудівних рад;
- 3) спрощення процедури передачі земельних ділянок для розміщення захисних споруд цивільного захисту;
- 4) включення до містобудівних умов та обмежень вимог щодо передбачення у складі проєктної документації інженерно-технічних заходів цивільного захисту;
- 5) обов'язкове облаштування захисних споруд цивільного захисту під час будівництва об'єктів, на яких постійно перебуватимуть понад 50 осіб або періодично понад 100 осіб;
- 6) забезпечення утримання таких споруд у стані готовності;
- 7) обов'язок привести сховища та укриття незалежно від форми власності у готовність до прийому населення у строк, що не перевищує 24 годин, у разі переведення єдиної державної системи цивільного захисту або її складових у режим підвищеної готовності, надзвичайної ситуації, надзвичайного стану чи в особливий період;
- 8) визначення істотною умовою договору оренди захисних споруд цивільного захисту, що перебувають у державній або комунальній власності, можливості його одностороннього розірвання у випадках порушення порядку

використання таких споруд у мирний час для господарських, культурних і побутових потреб або невиконання орендарем вимог щодо приведення споруди у готовність [94].

Прийняття зазначеного Закону України є цілком обумовленим реаліями часу, адже його мета полягає у вжитті додаткових заходів у сфері будівельної діяльності, пов'язаних із захистом населення від вибухів, вибухових хвиль, а також ураження небезпечними хімічними, радіоактивними та біологічно небезпечними речовинами. Тобто такі законодавчі зміни є невідкладним і важливим кроком держави, оскільки в умовах війни безпека населення набуває першочергового значення.

Закон України «Про енергоефективність будівель» визначає правові, соціально-економічні та організаційні засади діяльності у сфері забезпечення енергетичної ефективності будівель і спрямований на скорочення енергоспоживання в будівлях [100;167]. Своєю чергою, порядок створення, функціонування та припинення діяльності фондів фінансування будівництва врегульовано Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю». Цей Закон установлює загальні принципи, правові й організаційні засади залучення коштів фізичних і юридичних осіб в управління з метою фінансування житлового будівництва, визначає особливості управління такими коштами, а також правові засади й специфіку випуску, розміщення та обліку сертифікатів фондів операцій з нерухомістю [125;41].

Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» було прийнято з метою стабілізації будівельної галузі, підвищення платоспроможності населення, забезпечення реалізації житлових прав громадян, які потребують державної підтримки, а також стимулювання розвитку будівництва і суміжних галузей в умовах світової фінансової кризи. Він орієнтований на подолання кризових явищ у будівництві та врегулювання правовідносин, що виникають у зв'язку зі спорудженням житла [103]. Реалізація його положень

має сприяти розвитку будівельної сфери, забезпеченню житлових прав громадян, які потребують підтримки держави, та активізації житлового будівництва. Зокрема, у ньому визначено поняття «доступне житло», встановлено вимоги до нього, передбачено об'єкти інвестування такого житла, механізми здешевлення його вартості, вимоги до банків – учасників програми, а також порядок оренди доступного житла з правом викупу [103].

Законом 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» передбачено функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва – єдиної інформаційно-телекомунікаційної системи у складі містобудівного кадастру, яка забезпечує створення, перегляд, надсилання, прийняття, збирання, внесення, накопичення, обробку, використання, розгляд, зберігання, захист, облік і надання інформації у сфері будівництва, а також електронну взаємодію між фізичними та юридичними особами, державними органами, органами місцевого самоврядування, центрами надання адміністративних послуг з метою отримання визначених законом послуг у сфері будівництва [95]. Цим самим Законом передбачено скорочення переліку документів, які подаються для одержання адміністративних послуг у цій сфері; впроваджено ідентифікатор об'єкта будівництва та завершеного об'єкта, що залишається незмінним упродовж усього життєвого циклу об'єкта, а також встановлено єдиний порядок присвоєння і зміни адрес об'єктів нерухомого майна [95].

Для отримання адміністративних та інших передбачених законом послуг у сфері будівництва документи можуть подаватися в електронній формі, так само як і самі послуги можуть надаватися в електронному форматі. Крім того, за допомогою електронної системи стало можливим здійснювати оплату адміністративних послуг у галузі будівництва та штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності. Функції електронного кабінету забезпечуються електронним кабінетом користувача Єдиного

державного вебпорталу електронних послуг «Портал Дія» [37]. Прийняття Урядом постанови «Питання Єдиного державного веб-порталу електронних послуг та Єдиного державного порталу адміністративних послуг» і відповідного Положення створило можливості для отримання публічних послуг, подання звернень, скарг, петицій, здійснення електронного листування з органами влади, проведення опитувань тощо шляхом використання мобільного застосунку «Дія» з доступом до особистого кабінету та інформації з державних реєстрів, у тому числі реєстру адміністративних послуг [23].

Для врегулювання проблеми об'єктів житлового фонду, граничний строк експлуатації яких уже завершився або добігає кінця, було прийнято Закон України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», яким визначено правові, економічні, соціальні та організаційні засади проведення комплексної реконструкції кварталів і мікрорайонів із заміною застарілого житлового та нежитлового фондів [115].

На наш погляд, фактично цей Закон не набув повноцінної практичної реалізації, оскільки на законодавчому рівні не визначено дієвих механізмів його застосування та не враховано низку важливих аспектів. Насамперед ідеться про порядок взаємодії з мешканцями будинків застарілого житлового фонду, яких необхідно відселяти, а також про особливості співпраці органів місцевого самоврядування під час організації конкурсів із залученням інвесторів-забудовників.

Аналіз Кодексу України про адміністративні правопорушення [61] свідчить про доцільність виокремлення адміністративної відповідальності у будівельній сфері в самостійний структурний блок, оскільки чинна глава не відповідає сучасним вимогам систематизації різновидів адміністративної відповідальності у сфері будівництва в межах одного кодифікованого акта. Вона не виділяє адміністративну відповідальність у цій галузі як окремий вид, а тому видається очевидною необхідність зосередження всіх

адміністративно-правових норм, що передбачають відповідальність у галузі будівництва та будівельної діяльності, в окремій главі чи розділі з одночасним їх галузевим упорядкуванням.

Водночас під час аналізу статей відповідної глави постає низка питань, зокрема щодо надто абстрактного формулювання диспозицій норм, які встановлюють адміністративну відповідальність у досліджуваній сфері. Наприклад, ст. 96 КУпАП містить формулювання: «Незабезпечення замовником здійснення технічного нагляду, якщо такий нагляд є обов'язковим згідно з вимогами законодавства, – тягне за собою накладення штрафу від п'ятисот до тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян». Отже, в самій статті міститься відсилання до інших нормативно-правових актів, що, на нашу думку, суттєво ускладнює практичне застосування адміністративної відповідальності за вчинене правопорушення [61].

У зв'язку з цим постає проблема наявності значного масиву правових норм, які встановлюють адміністративну відповідальність за правопорушення у будівельній сфері. Проаналізований КУпАП містить лише незначну кількість статей, присвячених відповідальності у цій сфері. Водночас поглиблений аналіз нормативно-правової бази свідчить, що значний масив адміністративно-правових норм міститься в інших законодавчих і підзаконних, зокрема відомчих та міжвідомчих, актах.

Щодо підзаконних нормативно-правових актів, то вони, як обґрунтовує Л.М. Горбунова безперечно, також посідають важливе місце у системі джерел правового регулювання. Йдеться про укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України, акти міністерств та інших центральних органів виконавчої влади, їх територіальних органів, місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування, які містять загальнообов'язкові правила поведінки у сфері будівництва, дія яких не обмежується одноразовим застосуванням [31].

Багаторічна практика підтверджує, що існування таких актів зумовлене об'єктивною необхідністю оперативно врегульовувати низку ситуативних проблемних питань, фактично заповнюючи окремі прогалини національного законодавства. Їх цінність, як підкреслює В.І. Мельник, полягає також у спрощеній і швидшій, з організаційного погляду, процедурі набрання юридичної сили, що в умовах постійної появи нових викликів для вітчизняної економіки [74, с. 95] та для сфери контролю в сфері капітального будівництва в Україні зокрема є цілком виправданим.

Такі акти насамперед виконують регулятивну функцію, яка, своєю чергою, поділяється на функцію первинного та вторинного регулювання, а також управлінську функцію – роз'яснювальну, конкретизуючу, правоустановчу та правореалізаційну [29, с. 97–98]. В.В. Ковальський підкреслює, що водночас вони забезпечують деталізацію порядку застосування закону, регламентують механізм уведення його в дію, встановлюють кількісні показники, норми, квоти, що можуть швидко змінюватися, а також містять рішення щодо окремих конкретних питань, у тому числі процедурного й правоохоронного характеру [60].

М.Є. Околович та Є.А. Гетьман доходять висновку, що підзаконні акти у сфері будівництва характеризуються низкою особливостей, серед яких доцільно виділити такі:

вони деталізують і конкретизують найбільш важливі положення законів, забезпечуючи цим максимально повну реалізацію законних інтересів у будівельній сфері;

за відсутності законодавчого врегулювання підзаконні акти можуть регулювати суспільні відносини, пов'язані з контролем і наглядом з боку уповноважених суб'єктів, які видають такі акти;

підзаконні акти у сфері будівництва відзначаються різноманітністю та неоднорідністю, однак через відсутність чіткого юридичного закріплення системи нормативних актів нерідко складно визначити їх ієрархію та юридичну силу;

ці акти мають державно-владний характер, оскільки їх виконання є обов'язковим для відповідних суб'єктів;

вони ухвалюються згідно з установленою іншими нормативно-правовими актами процедурою та з дотриманням визначених вимог до змісту і форми [29;80].

Отже, підзаконні нормативно-правові акти виконують функцію юридичного доповнення національної правової системи, надаючи їй більшої сучасності, гнучкості та здатності реагувати на складні й динамічні умови сьогодення [82;74]. Саме завдяки цьому створюються додаткові передумови для ефективного контролю в сфері капітального будівництва в Україні, у тому числі щодо виявлення не лише очевидних, а й прихованих правопорушень.

Зокрема, Указ Президента України «Про заходи щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла та стабілізації ситуації на первинному ринку житла» спрямований на вдосконалення державного регулювання у сфері житлового будівництва, забезпечення захисту прав громадян у процесі інвестування в будівництво житла, а також на стабілізацію ситуації на первинному ринку житла [113]. Отже, цей Указ фактично посилює ефективність регуляторної політики держави у сфері зведення нового житла та визначення умов його реалізації.

У Постанові Кабінету Міністрів України «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» визначено детальний порядок введення нерухомого майна в експлуатацію залежно від категорії складності об'єкта. Крім того, у ній зазначено, що в період дії воєнного стану прийняття в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів здійснюється з урахуванням спеціальних правил, установлених Постановою Кабінету Міністрів України від 24 червня 2022 р. № 722 «Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану» [40].

Відповідно до Постанови № 722, на час дії воєнного стану та протягом одного року після його припинення або скасування встановлюються такі особливості [138]:

якщо сертифікований архітектор або інженер-проектувальник розробив і завантажив до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ) схему намірів забудови земельної ділянки, індивідуальні житлові, садові, дачні будинки, а також інші будівлі та споруди висотою не більше двох поверхів можуть зводитися без оформлення будівельного паспорта – за умови відповідності містобудівній документації місцевого рівня або цільовому призначенню земельної ділянки;

уповноважений орган має надати містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки або ухвалити рішення про відмову впродовж 10 робочих днів з моменту реєстрації заяви. Якщо цього не відбулося, проектування об'єкта може здійснюватися без отримання таких умов та обмежень – на підставі містобудівної документації місцевого рівня й установлених законом обмежень у використанні земель;

проектна документація подається замовником на погодження органу охорони культурної спадщини через ЄДЕССБ, а відповідний орган повинен упродовж 30 днів надати погодження або мотивовану відмову. У разі відсутності відповіді у цей строк погодження вважається наданим за замовчуванням;

перед введенням в експлуатацію завершеного будівництвом об'єкта контрольне геодезичне знімання не проводиться у випадках реставрації чи капітального ремонту будинку, будівлі або споруди, які після прийняття в експлуатацію виступають самостійними об'єктами нерухомості [40].

Крім того, протягом дії воєнного стану та ще трьох місяців після його припинення або скасування допускається перенесення строків виконання окремих робіт з оздоблення фасадів і благоустрою території, окрім транспортних проїздів і пішохідних комунікацій. У такому разі замовник будівництва робить відповідну позначку у декларації або акті готовності

об'єкта до експлуатації, зазначаючи конкретні види робіт, строки їх відтермінування та кінцеву дату завершення [40].

Постановою Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2020 р. № 1339 було поновлено дію Постанови Кабінету Міністрів України № 553 «Про порядок здійснення державного архітектурно-будівельного контролю» [91]. Як зазначено у преамбулі цього акта, ним визначено процедуру проведення заходів, спрямованих на забезпечення дотримання замовниками, проєктувальниками, підрядниками, сертифікованими відповідальними виконавцями робіт, підприємствами, що надають технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, а також експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих і будівельних робіт [110].

Закріплені у цьому Порядку повноваження посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю мають на меті недопущення як реальних, так і потенційних порушень у будівельній сфері. Додатком до Порядку також визначено строки усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил, які були виявлені під час здійснення відповідних контрольних заходів [110].

Постановою Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2020 р. № 1340 «Деякі питання функціонування органів архітектурно-будівельного контролю та нагляду» передбачено ліквідацію Державної інспекції містобудування та Державної сервісної служби містобудування. Натомість було створено Державну інспекцію архітектури та містобудування України (ДІАМ) як центральний орган виконавчої влади, уповноважений здійснювати архітектурно-будівельний контроль і нагляд у сфері містобудування [42].

Постановою Кабінету Міністрів України від 07 червня 2017 р. № 406 затверджено перелік будівельних робіт, для виконання яких не потрібні документи, що надають право на їх проведення, а також після завершення

яких об'єкт не потребує прийняття в експлуатацію. Так, пункт 6 цієї Постанови визначає перелік об'єктів, зокрема щодо індивідуальних (садибних) житлових, садових і дачних будинків, будівництво яких не вимагає отримання дозвільної документації та введення в експлуатацію. До них належать: тимчасові будівлі та споруди без фундаменту, зокрема навіси, альтанки, намети, накриття, сходи, естакади, літні душові, теплиці, гаражі; свердловини, криниці, люфт-клозети, вбиральні, вигрібні ями, замощення, паркани, відкриті басейни та басейни з накриттям, погребі, входи до погребів, ворота, хвіртки, приямки, тераси та ганки. Крім того, відповідно до цієї Постанови не потребує дозволу знесення або демонтаж будівель і споруд без подальшого будівництва, якщо такі роботи не є підготовчими і не порушують експлуатаційну придатність інших об'єктів, а також демонтаж споруд, пошкоджених чи зруйнованих унаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів [107].

Отже, Кабінет Міністрів України формує правові умови для виконання окремих невідкладних або нескладних робіт без необхідності проходження повного комплексу процедур, передбачених законодавством щодо набуття права на виконання будівельних робіт та подальшого введення таких об'єктів в експлуатацію [140].

Окрему групу становлять підзаконні нормативно-правові акти, підготовлені Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України для подальшої імплементації положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства». Зазначені акти визначають чітку і послідовну процедуру проведення перевірок щодо дотримання суб'єктами містобудівної діяльності вимог законодавства під час виконання будівельних робіт, а також установлюють санкції за порушення відповідних вимог [96].

Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання

такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» установлено Порядок затвердження проєктів будівництва і проведення їх експертизи. У цьому Порядку проєкт будівництва визначається як проєктна документація на будівництво об'єктів і комплексів (будов), розроблена для нового будівництва, реконструкції, реставрації чи капітального ремонту на таких стадіях проєктування, як техніко-економічне обґрунтування, техніко-економічний розрахунок, ескізний проєкт, проєкт і робочий проєкт [109].

Також визначено, що завершальним етапом розроблення проєктів будівництва є експертиза, яку здійснюють експертні організації незалежно від форми власності. Якщо у проєкті виявлено порушення будівельних вимог, видача та підписання позитивного експертного звіту забороняються. Проведення експертизи має на меті оцінку якості проєктних рішень шляхом виявлення відхилень від вимог щодо міцності, надійності та довговічності будівель і споруд, їх експлуатаційної безпеки й інженерного забезпечення. Окрему увагу під час експертизи приділяють також дотриманню вимог щодо створення безбар'єрного середовища для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, забезпеченню санітарного та епідеміологічного благополуччя, охорони праці, екологічної, пожежної, техногенної, ядерної й радіаційної безпеки, а також енергозбереження [96].

У період дії воєнного стану, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку затвердження проєктів будівництва і проведення їх експертизи», розроблення проєктів будівництва щодо капітального ремонту об'єктів, пошкоджених унаслідок воєнних дій, незалежно від класу наслідків (відповідальності), може здійснюватися у спрощеному форматі – на підставі дефектного акта із зазначенням фізичних обсягів робіт, пояснювальної записки з визначенням умов їх виконання та кошторисної документації, складеної з урахуванням звіту за результатами обстеження [96].

Порядок проведення обстеження будівель і споруд, пошкоджених унаслідок збройної агресії росії, зокрема об'єктів критичної інфраструктури,

з метою визначення можливості їх подальшої експлуатації, відновлення або демонтажу врегульовано Постановою Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва» [97].

Змінами до зазначеного Порядку передбачено: 1) процедуру обстеження об'єктів, пошкоджених унаслідок збройної агресії росії, а також інших надзвичайних ситуацій; 2) порядок обстеження об'єктів для встановлення можливості реконструкції вже існуючих будівель зі зміною їх функціонального призначення, зокрема для пристосування до проживання евакуйованих осіб і внутрішньо переміщеного населення; 3) розширення кола виконавців робіт з обстеження таких пошкоджених об'єктів – на час дії воєнного стану в Україні та протягом наступних 90 календарних днів [97]. При цьому обстеження будівель і споруд має здійснюватися лише після завершення розмінування, аварійно-рятувальних та інших невідкладних робіт [97].

Питання технічного й авторського нагляду врегульовано Постановою Кабінету Міністрів України «Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури». Затвердженими нею порядками визначено механізм здійснення авторського та технічного нагляду під час нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту будівель і споруд, а також технічного переоснащення діючих підприємств [87].

Авторський нагляд здійснюється архітектором – автором проєкту, іншими розробниками затвердженої проєктної документації або уповноваженими особами відповідно до закону та укладеного із замовником договору протягом усього періоду будівництва. Його зміст полягає у контролі за відповідністю будівельно-монтажних робіт затвердженому проєкту [87].

Технічний нагляд забезпечується замовником або забудовником упродовж усього строку будівництва об'єкта з метою контролю за дотриманням проєктних рішень, вимог державних стандартів, будівельних

норм і правил, а також за якістю та обсягами виконаних робіт під час будівництва чи зміни об'єкта, зокрема шляхом його знесення [87].

Постановою Кабінету Міністрів України «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» до таких критеріїв віднесено: 1) клас наслідків (відповідальності) будівель і споруд; 2) дотримання суб'єктом господарювання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності; 3) структуру (склад) об'єкта будівництва [105].

Своєю чергою Постановою Кабінету Міністрів України № 550 «Про затвердження Порядку проведення інспектування Державною аудиторською службою, її міжрегіональними територіальними органами» визначено процедуру проведення інспектування у міністерствах, інших органах виконавчої влади, державних фондах, фондах загальнообов'язкового державного соціального страхування, бюджетних установах і суб'єктах господарювання державного сектору економіки, у тому числі тих, у статутному капіталі яких 50 і більше відсотків акцій (часток) належать суб'єктам господарювання державного сектору, а також на підприємствах, в установах і організаціях, які отримують або отримували кошти з бюджетів усіх рівнів, державних фондів чи фондів загальнообов'язкового державного соціального страхування або використовують чи використовували державне або комунальне майно. На підставі судового рішення інспектування може проводитися й щодо інших суб'єктів господарювання [111].

Таке інспектування полягає у документальній і фактичній перевірці певного комплексу або окремих аспектів фінансово-господарської діяльності об'єкта контролю та здійснюється у формі ревізії, метою якої є виявлення фактів порушення законодавства і встановлення посадових та матеріально відповідальних осіб, винних у їх допущенні [111].

Отже, проведений аналіз дозволяє узагальнити нормативно-правове забезпечення будівельної сфери за такими напрямками:

норми, що визначають правила належної поведінки у відповідній сфері;

норми, які встановлюють відповідальність за порушення у цій сфері;

норми, що регламентують алгоритм дій державних органів під час здійснення будівництва, зокрема у частині нагляду і контролю в сфері капітального будівництва в Україні.

Слід визнати, що найбільшу частку становлять саме норми, які визначають правила належної поведінки у досліджуваній сфері, а також порядок дій державних органів під час здійснення контрольних і наглядових повноважень. Разом із тим сучасний стан законодавчого забезпечення контролю в сфері капітального будівництва в Україні характеризується низкою проблем, серед яких – недосконалість і неузгодженість нормативних актів різного рівня, відсутність офіційно затвердженої концепції розвитку нормативно-правової бази у сфері організації та функціонування системи протидії правопорушенням, роз'єднаність суб'єктів, дублювання окремих функцій, а також недостатній рівень правового забезпечення взаємодії та координації між правоохоронними, контролюючими й іншими державними органами.

Аналіз відповідної нормативно-правової бази дає підстави визначити такі перспективні напрями її розвитку: 1) адаптація законодавчого забезпечення будівельної галузі до міжнародно-правових стандартів; 2) стандартизація порядку реалізації будівельних проєктів і вимог до якості будівельної продукції відповідно до міжнародних стандартів; 3) оновлення та вдосконалення нормативної бази з урахуванням потреб інноваційного розвитку галузі; 4) усунення колізій у правовому регулюванні; 5) розроблення нових і вдосконалення чинних норм, спрямованих на контроль в сфері капітального будівництва в Україні.

Одним із найбільш важливих кроків у напрямі вдосконалення нормативно-правового забезпечення будівництва слід вважати розроблення

оптимальної моделі кодифікації будівельного законодавства, що сприятиме систематизації, узгодженню та впорядкуванню численних нормативно-правових актів у цій сфері.

Висновки до розділу 1

1. Встановлено, що сфера містобудування є багатокomпонентною системою суспільних відносин, яка охоплює процеси планування територій, проєктування, будівництва, реконструкції, введення в експлуатацію об'єктів, а також їх подальшого використання і контролю.

Визначено, що ключовим елементом правового регулювання у цій сфері виступає публічне адміністрування як форма реалізації функцій виконавчої влади, спрямована на забезпечення публічного інтересу. Доведено, що публічне адміністрування у сфері містобудування має комплексний характер і поєднує три основні складові: надання адміністративних послуг, розпорядчу діяльність та виконавчу функцію. Встановлено, що саме через ці складові реалізуються повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування, забезпечується правомірність містобудівної діяльності та досягається баланс між приватними і публічними інтересами.

У ході дослідження використано порівняльно-правовий та системний методи, що дало змогу визначити відмінність між поняттями «будівництво» та «сфера містобудування». Обґрунтовано, що останнє є ширшим і більш точним для адміністративно-правового аналізу, оскільки включає не лише технічні аспекти спорудження об'єктів, а й просторове планування, розвиток територій та формування життєвого середовища. Визначено, що така термінологічна конкретизація має важливе значення для вдосконалення нормотворчої діяльності та підвищення ефективності правозастосування.

Доведено, що адміністративні правовідносини у сфері містобудування характеризуються багатосуб'єктністю, складною структурою та

динамічністю. Визначено, що до їх суб'єктного складу належать органи державної влади, органи місцевого самоврядування, спеціалізовані установи, суб'єкти господарювання та громадяни. Встановлено, що об'єктом таких правовідносин є суспільні інтереси у сфері розвитку територій, безпеки будівництва, екологічної рівноваги та забезпечення належного життєвого середовища.

Зроблено висновок, що сучасна модель публічного адміністрування у сфері містобудування трансформується від командно-адміністративної до сервісної, що передбачає орієнтацію на права людини, відкритість процедур, прозорість прийняття рішень та підзвітність органів влади. Встановлено, що важливу роль у цьому процесі відіграє цифровізація адміністративних процедур, зокрема впровадження електронних систем у сфері будівництва, що сприяє мінімізації корупційних ризиків і підвищенню ефективності управління.

Визначено, що принципи публічного адміністрування становлять фундаментальну основу правового регулювання містобудівної діяльності. Використано класифікацію принципів на загальноправові, галузеві та спеціальні, що дозволило систематизувати їх залежно від функціонального призначення. Доведено, що до ключових принципів належать верховенство права, законність, прозорість, відкритість, підзвітність, ефективність, екологічність і забезпечення публічного інтересу.

У результаті аналізу чинного законодавства України встановлено, що принципи публічного адміністрування у сфері містобудування закріплюються як безпосередньо, так і опосередковано в нормативно-правових актах, зокрема у законах, що регулюють містобудівну діяльність, адміністративні процедури та житлову політику. Доведено, що їх імплементація забезпечує гармонізацію національного законодавства з європейськими стандартами належного врядування.

Обґрунтовано, що особливого значення набуває публічне адміністрування у контексті післявоєнного відновлення України, де

містобудівна діяльність виступає одним із ключових чинників економічного розвитку та соціальної стабільності. Встановлено, що ефективність адміністрування у цій сфері залежить від чіткості правового регулювання, професійності суб'єктів владних повноважень та рівня взаємодії між державою, бізнесом і громадянськістю.

2. Визначено, що нормативно-правове забезпечення будівельної сфери слід розуміти як цілісну сукупність правових засобів, спрямованих на впорядкування суспільних відносин у сфері будівництва відповідно до стратегічних цілей держави. Доведено, що ключову роль у цьому механізмі відіграють адміністративно-правові норми, які забезпечують реалізацію державної політики через владно-організуючий вплив на суб'єктів містобудівної діяльності.

На основі використання системного підходу до визначення структури нормативно-правової бази у сфері будівництва встановлено, що вона включає Конституцію України, закони України, підзаконні нормативно-правові акти, державні будівельні норми, технічні регламенти та інші документи, які в сукупності формують єдиний механізм регулювання, що здатно охопити всі стадії будівельного процесу – від планування та проєктування до введення об'єктів в експлуатацію та їх подальшого використання.

Доведено, що провідне місце у системі нормативно-правового забезпечення займають спеціальні закони, які регулюють окремі аспекти будівельної діяльності. Зокрема, встановлено значення законодавчих актів, що визначають правові засади містобудівної діяльності, архітектурної діяльності, відповідальності за правопорушення у цій сфері, енергоефективності будівель, а також функціонування ринку будівельної продукції, що у сукупності формують базис для правового регулювання та забезпечують узгодженість дій суб'єктів будівельного процесу.

Доведено, підзаконні нормативно-правові акти у сфері містобудування деталізують положення законів, конкретизують процедури їх реалізації, а також забезпечують оперативне реагування на зміни суспільних відносин.

Визначено, що особливістю таких актів є їх гнучкість, здатність до швидкого оновлення та адаптації до сучасних викликів, зокрема в умовах воєнного стану.

Встановлено, що законодавець в умовах воєнного стану запровадив низку спрощених процедур у сфері будівництва, спрямованих на забезпечення оперативного відновлення пошкоджених об'єктів і розвитку інфраструктури, що мають тимчасовий характер, однак вони суттєво впливають на трансформацію адміністративно-правового регулювання та формують нові підходи до організації будівельної діяльності.

Визначено, що нормативно-правове забезпечення будівельної сфери охоплює три основні групи норм: норми, що встановлюють правила належної поведінки; норми, що визначають відповідальність за правопорушення; норми, що регламентують діяльність органів державної влади у сфері контролю та нагляду, де найбільшу частку становлять норми першої та третьої груп, що свідчить про пріоритет превентивного та організаційного підходів у державному регулюванні.

Встановлено, що сучасний стан нормативно-правового забезпечення будівельної сфери характеризується низкою проблем. Зокрема, визначено наявність колізій між нормативними актами різного рівня, дублювання функцій окремих органів, недостатню систематизацію законодавства, а також складність практичного застосування окремих норм. Доведено, що такі недоліки негативно впливають на ефективність державного управління та створюють передумови для правових ризиків у сфері будівництва.

Встановлено, що чинне законодавство адміністративної відповідальності у сфері будівництва не забезпечує належної систематизації відповідних норм, що ускладнює їх застосування на практиці, що обґрунтовує необхідність кодифікації адміністративно-правових норм, зокрема шляхом виокремлення окремого структурного блоку, присвяченого відповідальності у будівельній сфері.

РОЗДІЛ 2

РЕАЛІЗАЦІЯ АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВИХ ВІДНОСИН У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ: ДОСВІД УКРАЇНИ ТА КРАЇН ЄС

2.1 Система суб'єктів адміністративно-правових відносин у сфері містобудування

Ефективне функціонування адміністративних органів у сфері містобудування належить до пріоритетних завдань державної політики, оскільки саме ці суб'єкти забезпечують реалізацію основних повноважень щодо планування, контролю, нагляду та втілення містобудівних рішень. Їх місце і значення в системі публічного адміністрування визначаються обсягом компетенції, закріпленої в законах і підзаконних нормативно-правових актах, що уможлиблює узгодження діяльності на державному та місцевому рівнях. В умовах оновлення містобудівного законодавства та поглиблення децентралізаційних процесів особливої актуальності набуває наукове осмислення механізмів розмежування повноважень між центральними і місцевими органами. Водночас важливого значення набуває узгодження діяльності органів влади з європейськими стандартами належного врядування, які передбачають прозорість, підзвітність і доброчесність у процесі ухвалення рішень.

Питання місця та ролі адміністративних органів у сфері містобудування набуває особливої ваги з огляду на виклики соціально-економічного розвитку та необхідність забезпечення права громадян на житло. Вплив цих органів поширюється на весь цикл створення об'єктів нерухомості – від видачі дозвільної документації до контролю за введенням відповідних об'єктів в експлуатацію, що потребує чіткого нормативного врегулювання. Наявність дублювання окремих функцій, а також нечіткість меж компетенції різних суб'єктів ускладнюють адміністративні процедури та можуть спричиняти правову невизначеність. Теоретичне осмислення таких

проблем дає підстави для вироблення рекомендацій щодо оптимізації адміністративно-правового статусу адміністративних органів і вдосконалення процедурних аспектів їх діяльності.

У Словнику української мови поняття «статус» трактується як багатоаспектна категорія, що охоплює як міжнародно-правовий, так і загальний контекст, визначаючи становище або стан суб'єкта чи явища в певній системі координат. У міжнародно-правовому значенні статус відображає політичне або дипломатичне становище, наприклад співвідношення статусу великого князя зі становищем монархів Західної Європи. У загальному ж вжитку відповідний термін може характеризувати фізіологічний, соціальний або правовий стан, як-от гормональний статус організму. Отже, в кожному з наведених випадків ідеться не лише про об'єктивні ознаки, а й про соціальну, політичну чи біологічну оцінку становища певного об'єкта. Таким чином, поняття «статус» має багатозначний характер і залежить від контексту застосування, поєднуючи правові та суспільні аспекти [30].

Для цілей нашого дослідження більш доречним є розуміння терміна «статус» як становища суб'єкта у правовій або міжнародно-правовій системі, оскільки саме таке тлумачення дає змогу чітко окреслити юридичні межі, повноваження, обов'язки та правовий режим певної особи, органу чи території. Такий підхід забезпечує належну термінологічну точність і відповідає вимогам юридичного письма, у межах якого особливе значення має формалізоване відображення правових характеристик. Натомість інші значення цього поняття, зокрема ті, що стосуються фізіологічного чи соціально-побутового стану, не мають належної релевантності для науково-правового аналізу, оскільки не містять нормативної визначеності [142].

У межах теорії права значну увагу приділено характеристиці суб'єктів правовідносин, їх правоздатності, дієздатності та правового статусу. Суб'єктами правовідносин визнаються особи, здатні бути носіями юридичних прав і обов'язків та реалізовувати їх у межах правових норм. З

урахуванням галузевої специфіки вони поділяються на індивідуальних, тобто фізичних осіб, і колективних, до яких належать юридичні особи, держава та інші утворення. На окрему увагу заслуговує участь фізичних осіб у публічному праві, зокрема у зв'язку з реалізацією владних повноважень або участю в правовідносинах в умовах обмеженого громадянського статусу. Крім того, особливий науковий інтерес становлять такі специфічні суб'єкти, як держава, територіальна громада, Автономна Республіка Крим, що виступають учасниками публічних та міжнародних правовідносин, що свідчить про багаторівневий і комплексний характер категорії суб'єкта правовідносин [153, с. 237].

Окремий напрям наукового аналізу пов'язаний зі структурою правосуб'єктності, до якої відносять правоздатність, дієздатність і, за потреби, деліктоздатність. Правоздатність означає здатність мати юридичні права та обов'язки, яка виникає з моменту народження фізичної особи або з часу державної реєстрації юридичної особи. Дієздатність, у свою чергу, відображає можливість самостійно реалізовувати надані права, виконувати обов'язки та нести відповідальність за власні дії, що пов'язується з досягненням певного віку або належного психічного стану. У цивільному праві детально розмежовуються такі види дієздатності, як повна, часткова, обмежена та недієздатність, із визначенням підстав їх виникнення та правових наслідків. Деліктоздатність розглядається як здатність суб'єкта нести юридичну відповідальність за вчинене правопорушення і є важливою складовою правового статусу в окремих галузях права [65].

Ключовим суб'єктом публічного адміністрування виступає адміністративний орган, через який реалізуються функції виконавчої влади на підставі визначених законом повноважень. Його існування обумовлене об'єктивною потребою у вирішенні публічних справ, які не можуть бути належним чином врегульовані виключно приватними суб'єктами. Відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру», адміністративний орган може бути представлений органом виконавчої влади, органом

місцевого самоврядування, їх посадовими особами, а також іншими суб'єктами, уповноваженими на це законом. Його компетенція охоплює мету, завдання, предмет відання та повноваження, що визначають зміст, характер і межі відповідної діяльності. Важливою рисою компетенції є її унікальність, яка означає закріплення за конкретним органом права вирішувати певне коло питань, забезпечуючи правову визначеність у системі публічного адміністрування. Порушення компетенційних меж, своєю чергою, зумовлює неправомірність адміністративного акта та може спричинити порушення прав і законних інтересів осіб [3].

Повноваження адміністративного органу становлять систему прав та обов'язків, необхідних для реалізації покладених на нього завдань у межах публічного інтересу. Такі повноваження мають бути чітко закріплені в нормативно-правових актах, узгоджуватися з положеннями Конституції України та виключати розмиті формулювання на зразок «та інші». Набуття повноважень може відбуватися шляхом наділення, перерозподілу або делегування, що дає змогу забезпечити гнучкість та ефективність управління в умовах змін. Делегування застосовується як у відносинах між органами публічної адміністрації, так і у взаємодії з недержавними суб'єктами, та зазвичай оформлюється нормативним актом або адміністративною угодою. Водночас визначальним є те, що суб'єкт, якому делеговано відповідні повноваження, повинен реалізовувати їх у межах чинного законодавства як власні. За критеріями мети, суб'єкта та рівня адміністрації повноваження можуть класифікуватися на регулятивні, сервісні, юрисдикційні, контрольні та інші [4].

Отже, поняття «статус» у правовій науці має складний і багатовимірний характер, оскільки застосовується для визначення місця суб'єкта в юридичній системі через сукупність його прав, обов'язків, повноважень та меж діяльності. У контексті публічного адміністрування сфери містобудування правовий статус адміністративного органу виступає основою його функціонування як суб'єкта виконавчої влади. Такий орган

наділений визначеною законом компетенцією, яка включає правоздатність, дієздатність, а в окремих випадках і деліктоздатність, забезпечуючи можливість нести юридичну відповідальність за прийняті рішення. Згідно із Законом України «Про адміністративну процедуру» адміністративний орган виконує публічні завдання на основі чітко визначених норм права, реалізуючи їх через адміністративні дії та правові акти. Його повноваження мають бути конкретними, правомірно делегованими та обмеженими законом, що забезпечує стабільність функціонування і належний рівень правової визначеності. У теорії права окрема увага приділяється також відмежуванню таких повноважень від надмірної дискреції, яка здатна призвести до зловживань або порушення прав громадян. Саме тому адміністративно-правовий статус відповідних органів становить підґрунтя ефективного й легітимного адміністративно-правового регулювання сфери містобудування в інтересах держави, суспільства та приватних осіб.

Доктринальне дослідження адміністративно-правового статусу адміністративних органів, які забезпечують публічне адміністрування у сфері містобудування, потребує комплексного підходу до з'ясування їх правової природи, структури, повноважень і місця в системі виконавчої влади. Сфера містобудування належить до пріоритетних напрямів публічної політики, а тому вимагає ефективного управлінського впливу з боку органів державної влади та органів місцевого самоврядування. У системі адміністративного права такі органи виступають надавачами адміністративних послуг, носіями виконавчо-розпорядчих повноважень і суб'єктами реалізації нормативно визначених функцій планування, контролю, нагляду, дозвільної та інспекційної діяльності. Значення їх адміністративно-правового статусу посилюється в умовах реформування містобудівного законодавства, децентралізації та підвищення стандартів прозорості у відповідній галузі. Саме з цієї причини особливо актуальним є осмислення категоріального апарату та складових правового статусу, передусім компетенції й інструментів публічного адміністрування, у сучасній правовій доктрині.

М. Ковалів та І. Стахурин здійснили ґрунтовний аналіз адміністративно-правового статусу органів виконавчої влади в Україні, наголосивши, що саме ці органи є базовими суб'єктами адміністративного права та основними носіями виконавчо-розпорядчих функцій держави. Дослідники приділили значну увагу системності організації виконавчої влади, її внутрішній структурі, компетенції, принципам функціонування, а також взаємодії між органами вищого та нижчого рівнів. Вони виокремили три основні різновиди органів за характером компетенції – загальної, галузевої та спеціальної (функціональної), що дає змогу забезпечувати ефективне державне управління в різних напрямках. Окремо науковці зосередилися на формах керівництва – єдиноначальній та колегіальній, визначивши їх переваги та особливості ухвалення управлінських рішень. При цьому підкреслено, що виконавча влада є не лише складовою державного апарату, а й цілісною системою, у якій поєднуються засади централізації та децентралізації управління [59].

А. Ярошенко досліджує трансформацію адміністративно-правового статусу органів місцевого самоврядування в Україні в умовах децентралізаційної реформи. Автор наголошує, що після схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування у 2014 році та затвердження відповідного Плану заходів відбулося суттєве оновлення законодавства, яке стало підґрунтям для формування нового адміністративно-територіального устрою. Проте, незважаючи на нормативне розширення повноважень, органи місцевого самоврядування продовжують функціонувати в умовах значного впливу й контролю з боку державної влади. Орган місцевого самоврядування розглядається як автономна юридична особа публічного права, яка набуває своїх повноважень на підставі закону, однак не володіє суверенітетом. У праці також підкреслюється необхідність реального посилення самостійності місцевих рад, насамперед у кадрових, фінансових і сервісних питаннях, що сприяло б більш ефективному наданню публічних послуг. Крім того, автор визначає чинники, які

стримують ухвалення рішень на місцевому рівні, і пропонує підходи до їх подолання [162].

Субординація проявляється у вертикальній організації управління, наприклад у відносинах між Кабінетом Міністрів України та міністерствами або між обласними і районними державними адміністраціями. Координація ж виявляється через узгодження дій органів одного рівня, що свідчить про необхідність міжгалузевого та міжрегіонального співробітництва. Наголошується, що ефективність функціонування виконавчої влади безпосередньо залежить від злагодженості дій її структурних елементів, належного правового забезпечення та продуманих організаційних засад. Також автори зазначають, що органи виконавчої влади мають статус юридичної особи та реалізують владні повноваження на основі чітко визначеної законодавством компетенції. У такий спосіб вони здійснюють вагомий внесок у розвиток адміністративно-правової науки, пропонуючи системний підхід до аналізу органів виконавчої влади.

Ефективне функціонування адміністративних органів у сфері містобудування належить до пріоритетних завдань державної політики, оскільки саме ці суб'єкти забезпечують реалізацію основних повноважень щодо планування, контролю, нагляду та втілення містобудівних рішень. Їх місце і значення в системі публічного адміністрування визначаються обсягом компетенції, закріпленої в законах і підзаконних нормативно-правових актах, що уможлиблює узгодження діяльності на державному та місцевому рівнях. В умовах оновлення містобудівного законодавства та поглиблення децентралізаційних процесів особливої актуальності набуває наукове осмислення механізмів розмежування повноважень між центральними і місцевими органами. Водночас важливого значення набуває узгодження діяльності органів влади з європейськими стандартами належного врядування, які передбачають прозорість, підзвітність і доброчесність у процесі ухвалення рішень.

Питання місця та ролі адміністративних органів у сфері містобудування набуває особливої ваги з огляду на виклики соціально-економічного розвитку та необхідність забезпечення права громадян на житло. Вплив цих органів поширюється на весь цикл створення об'єктів нерухомості – від видачі дозвільної документації до контролю за введенням відповідних об'єктів в експлуатацію, що потребує чіткого нормативного врегулювання. Наявність дублювання окремих функцій, а також нечіткість меж компетенції різних суб'єктів ускладнюють адміністративні процедури та можуть спричиняти правову невизначеність. Теоретичне осмислення таких проблем дає підстави для вироблення рекомендацій щодо оптимізації адміністративно-правового статусу адміністративних органів і вдосконалення процедурних аспектів їх діяльності.

У Словнику української мови поняття «статус» трактується як багатоаспектна категорія, що охоплює як міжнародно-правовий, так і загальний контекст, визначаючи становище або стан суб'єкта чи явища в певній системі координат. У міжнародно-правовому значенні статус відображає політичне або дипломатичне становище, наприклад співвідношення статусу великого князя зі становищем монархів Західної Європи. У загальному ж вжитку відповідний термін може характеризувати фізіологічний, соціальний або правовий стан, як-от гормональний статус організму. Отже, в кожному з наведених випадків ідеться не лише про об'єктивні ознаки, а й про соціальну, політичну чи біологічну оцінку становища певного об'єкта. Таким чином, поняття «статус» має багатозначний характер і залежить від контексту застосування, поєднуючи правові та суспільні аспекти [149].

Для цілей нашого дослідження більш доречним є розуміння терміна «статус» як становища суб'єкта у правовій або міжнародно-правовій системі, оскільки саме таке тлумачення дає змогу чітко окреслити юридичні межі, повноваження, обов'язки та правовий режим певної особи, органу чи території. Такий підхід забезпечує належну термінологічну точність і

відповідає вимогам юридичного письма, у межах якого особливе значення має формалізоване відображення правових характеристик. Натомість інші значення цього поняття, зокрема ті, що стосуються фізіологічного чи соціально-побутового стану, не мають належної релевантності для науково-правового аналізу, оскільки не містять нормативної визначеності.

Окремий напрям наукового аналізу пов'язаний зі структурою правосуб'єктності, до якої відносять правоздатність, дієздатність і, за потреби, деліктоздатність. Правоздатність означає здатність мати юридичні права та обов'язки, яка виникає з моменту народження фізичної особи або з часу державної реєстрації юридичної особи. Дієздатність, у свою чергу, відображає можливість самостійно реалізовувати надані права, виконувати обов'язки та нести відповідальність за власні дії, що пов'язується з досягненням певного віку або належного психічного стану. У цивільному праві детально розмежовуються такі види дієздатності, як повна, часткова, обмежена та недієздатність, із визначенням підстав їх виникнення та правових наслідків. Деліктоздатність розглядається як здатність суб'єкта нести юридичну відповідальність за вчинене правопорушення і є важливою складовою правового статусу в окремих галузях права [65].

Доктринальне дослідження адміністративно-правового статусу адміністративних органів, які забезпечують публічне адміністрування у сфері містобудування, потребує комплексного підходу до з'ясування їх правової природи, структури, повноважень і місця в системі виконавчої влади. Сфера містобудування належить до пріоритетних напрямів публічної політики, а тому вимагає ефективного управлінського впливу з боку органів державної влади та органів місцевого самоврядування. У системі адміністративного права такі органи виступають надавачами адміністративних послуг, носіями виконавчо-розпорядчих повноважень і суб'єктами реалізації нормативно визначених функцій планування, контролю, нагляду, дозвільної та інспекційної діяльності. Значення їх адміністративно-правового статусу посилюється в умовах реформування містобудівного законодавства,

децентралізації та підвищення стандартів прозорості у відповідній галузі. Саме з цієї причини особливо актуальним є осмислення категоріального апарату та складових правового статусу, передусім компетенції й інструментів публічного адміністрування, у сучасній правовій доктрині.

У структурі правосуб'єктності традиційно виокремлюють такі складові, як правоздатність, дієздатність, а в окремих випадках і деліктоздатність. Правоздатність характеризує можливість суб'єкта бути носієм юридичних прав і обов'язків; для фізичної особи вона виникає з моменту народження, а для юридичної – з часу її державної реєстрації. На відміну від цього, дієздатність відображає спроможність особи самостійно реалізовувати належні їй права, виконувати обов'язки та відповідати за власну поведінку, що зумовлюється досягненням відповідного віку та належним психічним станом. У межах цивільно-правового регулювання найбільш докладно розроблено поділ дієздатності на повну, часткову, обмежену та недієздатність із визначенням підстав їх виникнення та правових наслідків. Деліктоздатність, своєю чергою, розглядається як здатність суб'єкта нести юридичну відповідальність за вчинене правопорушення і в низці галузей права становить невід'ємний елемент його правового статусу [65].

Центральне місце в системі публічного адміністрування посідає адміністративний орган, через який фактично реалізуються функції виконавчої влади в межах повноважень, визначених законом. Поява таких органів зумовлена необхідністю вирішення публічних справ, належне врегулювання яких не може бути забезпечене виключно приватними суб'єктами. За змістом Закону України «Про адміністративну процедуру» адміністративним органом може виступати як орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, так і їх посадові особи або інші суб'єкти, прямо уповноважені законом. Його правове становище визначається компетенцією, до якої належать мета діяльності, завдання, предмет відання та конкретні повноваження. Саме компетенція окреслює межі владного впливу органу та забезпечує визначеність його місця в системі публічного

адміністрування. Закріплення за відповідним органом виключного права на вирішення певного кола питань є виявом унікальності компетенції. Якщо ж компетенційні межі порушуються, наслідком може стати неправомірність адміністративного акта та порушення прав заінтересованих осіб.

Зміст повноважень адміністративного органу становить сукупність прав та обов'язків, необхідних для реалізації покладених на нього завдань з урахуванням публічного інтересу. Такі повноваження повинні мати чітке нормативне закріплення, узгоджуватися з Конституцією України та не допускати невизначених формулювань. Їх виникнення можливе внаслідок первинного наділення, перерозподілу або делегування, що створює передумови для адаптивності та ефективності діяльності органів публічної адміністрації в умовах змін. Інститут делегування застосовується не лише у взаємовідносинах між різними органами публічної адміністрації, а й у межах взаємодії з недержавними суб'єктами; зазвичай таке делегування оформлюється нормативним актом або адміністративною угодою. Водночас реалізація делегованих повноважень можлива лише за умови, що уповноважений суб'єкт здійснює їх у межах чинного законодавства як власну компетенцію. Залежно від мети, суб'єктного складу та рівня публічного адміністрування повноваження можуть бути регулятивними, сервісними, юрисдикційними, контрольними та іншими [4].

Отже, у правовій науці поняття «статус» використовується для характеристики місця суб'єкта в юридичній системі через сукупність його прав, обов'язків, повноважень і меж діяльності, що зумовлює багатовимірність цього явища. У площині публічного адміністрування сфери містобудування правовий статус адміністративного органу становить засадничу передумову його функціонування як носія виконавчо-владних повноважень. Такий орган наділяється визначеною законом компетенцією, що охоплює правоздатність, дієздатність, а в певних випадках і деліктоздатність, забезпечуючи тим самим юридичну відповідальність за прийняті рішення. Відповідно до Закону України «Про адміністративну

процедуру» він реалізує покладені на нього публічні завдання шляхом вчинення адміністративних дій і прийняття правових актів на основі чітко встановлених норм права. Його повноваження повинні бути законодавчо визначеними, належним чином конкретизованими, правомірно делегованими та обмеженими рамками закону, що є необхідною умовою стабільності та правової визначеності. У теорії адміністративного права важливе місце посідає також проблема відмежування таких повноважень від надмірної дискреції, оскільки остання може створювати передумови для зловживань і порушення прав громадян. Саме тому адміністративно-правовий статус відповідних органів слугує основою ефективного та легітимного адміністративно-правового регулювання сфери містобудування в інтересах держави, суспільства та приватних осіб.

Комплексне дослідження адміністративно-правового статусу адміністративних органів, що здійснюють публічне адміністрування у сфері містобудування, передбачає з'ясування їх правової природи, структури, змісту повноважень та місця в системі виконавчої влади, що зумовлено тим, що сфера містобудування належить до стратегічно важливих напрямів державної політики і потребує належного управлінського впливу як з боку органів державної влади, так і органів місцевого самоврядування. У межах адміністративно-правового регулювання відповідні органи не лише надають адміністративні послуги, а й реалізують виконавчо-розпорядчі повноваження через здійснення планувальної, контрольної, наглядової, дозвільної та інспекційної діяльності. Значущість їх адміністративно-правового статусу посилюється в умовах трансформації містобудівного законодавства, поглиблення децентралізації та підвищення вимог до прозорості у відповідній сфері. Саме тому в сучасній правовій доктрині особливої актуальності набуває осмислення понятійного апарату та структурних елементів правового статусу, насамперед компетенції й інструментів публічного адміністрування.

О. Марченко досліджує адміністративно-правовий статус Державної інспекції архітектури та містобудування України як суб'єкта публічного адміністрування у сфері містобудівного контролю. Автор визначає ДІАМ як центральний орган виконавчої влади зі спеціальним статусом, на який покладено повноваження щодо здійснення провадження у справах про адміністративні правопорушення, передбачені статтею 96 КУпАП. Наголошується, що правовий статус цього органу формується через нормативне визначення його повноважень, процедур діяльності та меж юридичної відповідальності. Зокрема, інспекція уповноважена складати протоколи, видавати приписи, зупиняти виконання робіт і накладати штрафні санкції стосовно об'єктів із класом наслідків СС2 і СС3. Важливо й те, що правозастосовна діяльність ДІАМ здійснюється в межах чинного законодавства та оформлюється адміністративними актами, які можуть бути оскаржені в судовому порядку. Окрему увагу автор приділяє також питанням делегування повноважень і контролю за належністю їх реалізації [72].

Раніше нами вже пропонувалося цілісне бачення правової природи адміністративних органів, що здійснюють публічне адміністрування у сфері містобудування в Україні. Такі органи були охарактеризовані як суб'єкти публічного права, діяльність яких ґрунтується на нормах адміністративного права та спрямована на реалізацію владних повноважень в інтересах публічного блага. Особливу увагу було приділено категорії компетенції, яку запропоновано розуміти як системну єдність мети, завдань, предмета відання та повноважень адміністративного органу, доповнених обов'язком діяти в інтересах особи. При цьому обґрунтовано людиноцентрований підхід до змісту повноважень, згідно з яким визначальним елементом статусу адміністративного органу є обов'язок забезпечувати реалізацію прав громадян. У межах аналізу конкретних суб'єктів окремо розглянуто повноваження Кабінету Міністрів України щодо формування державної політики в інфраструктурній сфері та ініціювання відповідних управлінських рішень. Також розкрито функціональне призначення Міністерства розвитку

громад та територій України, яке забезпечує координацію формування та реалізації державної політики у сфері містобудування, архітектури та просторового планування [25].

Ю. Тарасюк розглядає систему суб'єктів адміністративно-правового забезпечення сфери містобудування в Україні як упорядковану сукупність органів публічної адміністрації, діяльність яких охоплює як формування державної політики у відповідному напрямі, так і безпосереднє застосування адміністративно-правових інструментів для її реалізації. Дослідник пропонує поділяти таких суб'єктів на дві основні групи: суб'єктів загальної компетенції та суб'єктів спеціальної компетенції. До першої групи віднесено Президента України, Верховну Раду України, Кабінет Міністрів України, а також Міністерство розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України. До другої групи належать органи, які здійснюють спеціалізований управлінський вплив, серед яких провідне місце посідають Державна архітектурно-будівельна інспекція України та органи місцевого самоврядування. Наголошується, що така ієрархічно побудована система створює передумови для багаторівневої координації управлінських рішень. Водночас звертається увага на наявність дублювання повноважень між окремими суб'єктами, що негативно впливає на ефективність публічного адміністрування. У зв'язку з цим обґрунтовується потреба нормативного уточнення місця і ролі кожного суб'єкта спеціальної компетенції в загальній системі [150].

Окремо підкреслюється, що утворення ДІАМ стало наслідком інституційного реформування, спрямованого на заміну неефективної ДАБІ та формування оновленої системи архітектурно-будівельного контролю. Увага акцентується на тому, що діяльність ДІАМ спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України через Міністра розвитку громад та територій, що посилює політичну відповідальність за результати її функціонування. У науковому аналізі детально висвітлено функційне призначення цього органу, до якого віднесено контроль за дотриманням містобудівного законодавства,

здійснення ліцензування, реалізацію державного нагляду, а також реагування на виявлені правопорушення. Окремий аспект становить практика застосування статті 96 КУпАП, яка охоплює правопорушення у сфері проєктування та виконання будівельних робіт. Разом із тим звертається увага на неузгодженість положень закону та підзаконних нормативно-правових актів, насамперед у частині процедурного забезпечення повноважень ДІАМ. У зв'язку з цим висловлюється пропозиція щодо належного нормативного закріплення компетенції інспекції шляхом її конкретизації у спеціальному законодавстві [72].

У наших попередніх наукових напрацюваннях окрему увагу було приділено особливостям діяльності Державної інспекції архітектури та містобудування України як суб'єкта, уповноваженого здійснювати контрольно-наглядові функції у сфері містобудування. З'ясовано, що компетенція цього органу охоплює процедури ліцензування, надання дозвільних документів, прийняття об'єктів в експлуатацію, проведення контрольних заходів та застосування санкцій за виявлені порушення. Разом із тим органи місцевого самоврядування забезпечують реалізацію публічного адміністрування на практичному рівні, оскільки саме вони ухвалюють рішення щодо містобудівної документації, погоджують забудову та здійснюють контроль за дотриманням установлених норм. Проведений аналіз дав підстави стверджувати, що, незважаючи на формальну визначеність повноважень, відповідна система залишається недостатньо узгодженою, демонструє ознаки фрагментарності та дублювання функцій. Саме тому наголошено на потребі чіткого нормативного наповнення компетенції та її гармонізації в межах єдиного правового поля. За таких умов адміністративні органи у сфері містобудування виступають ключовим елементом забезпечення балансу між публічними та приватними інтересами, вимогами безпеки, якістю об'єктів і результативністю забудови [25].

О. Остапенко та А. Крижановський, аналізуючи адміністративно-правові засоби реалізації громадянами України права на житло, особливу

увагу зосереджують на повноваженнях адміністративних органів у регулюванні житлових правовідносин. Дослідники наголошують, що чинне житлове законодавство значною мірою залишається застарілим, а насамперед це стосується Житлового кодексу УРСР 1983 року, положення якого вже не відповідають ані сучасним суспільним потребам, ані актуальним викликам державної політики. У межах проведеного аналізу вони виокремлюють кілька ключових груп проблем у житловій сфері, зокрема політичні, правотворчі, управлінські та економічні [51]. Окремо підкреслюється важливість належного розподілу функцій між органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування в умовах децентралізації. Значна увага також приділяється питанням забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб і соціально вразливих категорій населення. У зв'язку з цим автори обґрунтовують необхідність оновлення адміністративно-правового інструментарію у відповідній сфері [75].

О. Остапенко та А. Крижановський також розкривають значення адміністративних комісій, органів ДАБІ (що було реорганізовано у ДІАМ), виконавчих органів місцевих рад і судів у процесі розгляду справ, пов'язаних із порушенням житлових прав. У їхньому дослідженні проаналізовано правозастосовну практику у справах про адміністративні правопорушення у житловій сфері, зокрема випадки безпідставного накладення штрафів за перепланування приміщень. Окремо звертається увага на відсутність уніфікованої термінології в житловому законодавстві, що ускладнює належну юридичну кваліфікацію відповідних дій. У зв'язку з цим запропоновано внести зміни до КУпАП для чіткого визначення відповідальності за самовільне будівництво. Загалом автори доходять висновку про необхідність реформування житлового законодавства та посилення ролі адміністративно-правового регулювання у цій сфері [83].

Відповідно до положень чинного КУпАП адміністративні комісії при виконавчих комітетах місцевих рад у житловій сфері здійснюють контроль за дотриманням правил користування житловими будинками, квартирами та

гуртожитками, реагуючи на випадки їх неналежного утримання або використання не за цільовим призначенням. До їх відання належить також розгляд порушень правил благоустрою прибудинкових територій, зокрема у випадках самовільного зайняття ділянок, засмічення чи пошкодження об'єктів інфраструктури. Крім того, вони уповноважені реагувати на випадки самовільного перепланування або переобладнання житлових приміщень, якщо такі дії порушують права мешканців чи встановлені правила утримання житлового фонду. У межах наданої компетенції ці комісії можуть застосовувати адміністративні стягнення у вигляді попередження або штрафу, забезпечуючи тим самим не лише каральний, а й превентивно-виховний вплив на правопорушників. Їх діяльність спрямована на підтримання належного використання житла та прилеглої території після введення об'єктів в експлуатацію, що сприяє збереженню балансу між приватними та публічними інтересами [61].

Отже, адміністративно-правовий статус адміністративних органів у сфері архітектурної діяльності визначається сукупністю їх компетенції, функцій і повноважень, закріплених у законодавстві. Такі органи виступають суб'єктами публічного адміністрування, через які реалізується державна політика виконавчої влади у сфері містобудування, будівництва та архітектури. Їх діяльність спрямовується на забезпечення законності, прозорості та ефективності архітектурної практики. Саме вони надають адміністративні послуги, ухвалюють підзаконні нормативно-правові акти, забезпечують реалізацію адміністративного законодавства шляхом координації, контролю, здійснення експертної діяльності та погодження проєктної документації. Законодавче регулювання вимагає, щоб такі органи діяли виключно в межах визначеної компетенції та відповідно до засад адміністративного права. Особливого значення у цьому контексті набувають гарантії прав замовників, питання безпеки будівництва та забезпечення належної якості архітектурних рішень.

Звертаючись безпосередньо до чинного законодавства, слід зазначити, що відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру» адміністративно-правовий статус адміністративних органів полягає у їх законодавчому визначенні як суб'єктів, уповноважених здійснювати функції публічної адміністрації у взаємовідносинах із фізичними та юридичними особами. Вони наділені правом розглядати та вирішувати адміністративні справи шляхом ухвалення адміністративних актів, спрямованих на виникнення, зміну або припинення прав і обов'язків осіб. До кола таких суб'єктів належать органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, посадові особи, а також інші суб'єкти, прямо визначені законом [88]. Їх діяльність підпорядковується принципам верховенства права, законності, пропорційності, безсторонності, ефективності та іншим засадам адміністративної процедури. Закон також встановлює, що адміністративні органи зобов'язані діяти виключно на підставі та в межах закону, дотримуватися належних процедур, обґрунтовувати прийняті рішення та забезпечувати захист прав осіб. Реалізація дискреційних повноважень допускається лише в межах, визначених законом, за умов відкритості, добросовісності та правової визначеності [78].

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» закріплює адміністративно-правовий статус органів місцевого самоврядування як елементів системи публічного адміністрування, наділених власними та делегованими повноваженнями. У межах нормативно визначеної компетенції вони вирішують питання місцевого значення та реалізують владні функції через виконавчі органи рад і посадових осіб. Такі органи мають статус юридичних осіб публічного права, здійснюють діяльність у межах закону та функціонують на засадах виборності, підзвітності, автономності й колегіальності. Законодавець визначає їх як представників інтересів територіальних громад у процесі здійснення публічного управління. Водночас їх адміністративно-правовий статус охоплює не лише обсяг повноважень, а й обов'язок діяти відповідно до принципів законності,

гласності, ефективності та узгодження місцевих і загальнодержавних інтересів. Реалізація місцевого самоврядування відбувається або безпосередньо територіальною громадою, або через представницькі та виконавчі органи, які на локальному рівні виконують функції адміністративних органів [116].

Відповідно до Закону України «Про центральні органи виконавчої влади» міністерства та інші центральні органи виконавчої влади мають адміністративно-правовий статус органів публічної адміністрації, що є юридичними особами публічного права. На них покладаються функції формування та реалізації державної політики, здійснення нормативно-правового регулювання, визначення пріоритетів розвитку та координації діяльності у відповідних сферах. Основу їх функціонування становлять принципи верховенства права, законності, відкритості, відповідальності та забезпечення прав і свобод людини. Компетенція цих органів визначається нормативно та реалізується через ухвалення адміністративних актів, здійснення планування, контрольних заходів і узагальнення практики застосування законодавства. Міністерства організовані на засадах єдиначальності та очолюються міністрами, на яких покладено політичну й управлінську відповідальність. Організаційно-процедурні аспекти їх функціонування регулюються не лише законами, а й актами Президента України та Кабінету Міністрів України. Їх правовий статус забезпечується державною реєстрацією, наявністю власної символіки, рахунків і повноважень, закріплених у положеннях, затверджених урядом [126].

Адміністративно-правовий статус центральних органів виконавчої влади також розглядається як цілісна система публічно-владних повноважень, юридичної форми та нормативної основи їх діяльності. Міністерства й інші ЦОВВ визначаються як юридичні особи публічного права, що утворюються Кабінетом Міністрів України, наділяються компетенцією, яка поширюється на всю територію держави, та реалізують свої функції в межах Конституції України, законів, актів Президента України

і Кабінету Міністрів України. Їх діяльність базується на принципах верховенства права, законності, відповідальності, відкритості та єдності державної політики, що й характеризує їх як суб'єктів публічного адміністрування. При цьому міністерства здійснюють формування державної політики в окремих сферах, зокрема у сфері містобудування, тоді як інші центральні органи виконавчої влади забезпечують її практичну реалізацію. Порядок організації, коло повноважень і функцій цих органів визначаються законами, урядовими актами та положеннями про відповідні органи. Керівники таких органів – міністри або голови – несуть персональну відповідальність за результати діяльності, виконання покладених завдань і дотримання встановлених нормативних вимог [89;122].

Закон України «Про архітектурну діяльність» наділяє адміністративні органи владними повноваженнями у частині підготовки містобудівних умов, погодження проєктної документації, затвердження відповідних порядків, проведення експертиз, а також забезпечення участі України в міжнародному співробітництві у цій сфері. На ці органи покладається обов'язок гарантувати безпеку, якість та естетичну цінність архітектурних об'єктів через нормативний вплив на суб'єктів архітектурної діяльності. Діяльність адміністративних органів здійснюється виключно в межах визначеної компетенції та має публічно-владний характер, що проявляється в ухваленні адміністративних актів. За прийняті рішення і вчинені дії вони несуть юридичну відповідальність, зокрема у випадках порушення законодавства або перевищення наданих повноважень. Таким чином, адміністративно-правовий статус таких органів виступає засобом забезпечення балансу між публічними інтересами, професійною автономією архітекторів і правами замовників [89].

Отже, узагальнюючи наведені положення цього підрозділу, адміністративно-правовий статус адміністративних органів слід розуміти як систему їх компетенції, повноважень і процедурної організації, яка забезпечує реалізацію функцій публічного адміністрування. Такі органи

діють на основі Конституції України, законів і підзаконних нормативно-правових актів, реалізуючи власні або делеговані повноваження та ухвалюючи в процесі виконавчої діяльності адміністративні акти, спрямовані на задоволення публічного інтересу й забезпечення публічних прав приватних осіб. До цієї категорії належать органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, а також інші суб'єкти, яким законодавством надано статус суб'єктів публічної адміністрації. Їх діяльність повинна відповідати принципам законності, відкритості, пропорційності, ефективності та підконтрольності. У сфері архітектурної діяльності такі органи забезпечують формування та реалізацію державної політики, здійснюють нормативний вплив, погоджують проекти та контролюють якість виконання робіт. Водночас на них покладається обов'язок дотримуватися встановлених процедур і нести юридичну відповідальність у разі перевищення повноважень або порушення законодавства.

2.2 Адміністративно-правові інструменти управління у сфері містобудування

Наукове осмислення підзаконних нормативно-правових актів, що ухвалюються у сфері містобудування в Україні, має важливе значення, оскільки саме ці акти забезпечують конкретизацію законодавчих положень і створюють практичні умови для їх реалізації. У системі багаторівневого публічного адміністрування вони виконують функцію правового інструменту, за допомогою якого визначаються механізми планування територій, забудови, контролю та подальшої експлуатації об'єктів. Їх значення полягає також у тому, що вони дають змогу оперативно реагувати на суспільні виклики та технічні питання, які не можуть бути вичерпно врегульовані на рівні закону. Особливої уваги потребує їх роль у забезпеченні узгодження загальнодержавних і місцевих інтересів, адже від

цього безпосередньо залежать якість, безпечність і належний стан життєвого середовища.

Окремого наукового аналізу ці акти потребують і з огляду на необхідність забезпечення законності та прозорості адміністративної діяльності у сфері містобудування. Дотримання встановлених процедур ухвалення, проведення державної реєстрації та можливість судового контролю виступають гарантіями запобігання свавільній нормотворчості й виникненню правових колізій. Водночас сучасний етап розвитку публічного адміністрування, пов'язаний із цифровізацією дозвільних процедур та впровадженням електронних систем у відповідній сфері, зумовлює потребу в оновленому підході до підзаконної правотворчості. Саме такий підхід дає можливість виявити переваги й недоліки чинної нормативної бази, а також окреслити шляхи усунення дублювання і прогалин, що негативно впливають на правозастосування.

У правових системах загального права поняттю «підзаконний нормативно-правовий акт» відповідають категорії *subordinate legislation* або *delegated legislation*, які у буквальному значенні можуть бути перекладені як «підпорядковане» чи «делеговане» законодавство. За своїм змістом ідеться про нормативно-правові акти, що видаються не парламентом, а іншими органами публічної влади на підставі делегованих їм повноважень. Такі акти приймаються відповідно до так званого «батьківського» закону, який визначає межі, мету та зміст делегування. Їх основне призначення полягає в деталізації, конкретизації та технічному уточненні положень первинного законодавства без проходження повної парламентської процедури. До цієї категорії належать правила, регламенти, накази, інструкції, постанови та інші форми нормативного регулювання. У зарубіжних правових системах саме підзаконні акти значною мірою забезпечують гнучкість і оперативність реалізації законодавчої політики [191].

У вітчизняній правовій доктрині, що сформувалася в межах континентальної правової традиції, підзаконний нормативно-правовий акт

визначається як акт, що містить норми права, прийняті уповноваженим суб'єктом на основі та на виконання закону, без права суперечити його положенням. Основною функцією такого акта є конкретизація й деталізація законодавчих приписів, а також забезпечення їх реалізації в практичній площині. При цьому підзаконний характер не позбавляє такі акти юридичної сили: вони є обов'язковими до виконання, хоча й не мають однакової із законом юридичної ваги. Підзаконні нормативно-правові акти різняться між собою за формою, суб'єктом видання, сферою дії, характером правотворчої компетенції та іншими критеріями, що зумовлює їх ієрархічну побудову. Їх змістове наповнення відіграє вагому роль у регулюванні численних суспільних відносин, особливо в тих випадках, коли оперативність правотворчої реакції перевищує можливості законодавця [55, с. 186].

Однією з істотних ознак підзаконних нормативно-правових актів є їх розподіл за видами. До них належать акти Президента України у формі указів і розпоряджень, акти Кабінету Міністрів України у формі постанов і розпоряджень, накази та інструкції міністерств, рішення органів місцевого самоврядування, а також локальні акти підприємств, установ та організацій. Зокрема, нормативні акти міністерств можуть набувати форми положень, правил або інструкцій і мати як внутрішнє, так і зовнішнє регуляторне значення. Акти місцевих державних адміністрацій та органів місцевого самоврядування покликані пристосовувати загальнодержавне нормативне регулювання до особливостей конкретної території. Своєю чергою локальні акти спрямовані на регулювання внутрішньої організаційної, трудової або виробничої діяльності підприємств та установ і характеризуються обмеженою сферою дії. Існує також поділ таких актів за порядком їх ухвалення — одноособові, колегіальні та спільні; окремі з них підлягають обов'язковій державній реєстрації в Міністерстві юстиції України. Усе це свідчить про складність системи підзаконного регулювання, яка вимагає дотримання принципів правової визначеності та узгодженості з актами вищої юридичної сили [65].

Підзаконний нормативно-правовий акт є одним із базових інструментів публічного адміністрування, за допомогою якого конкретизуються та деталізуються положення законів у формі офіційних документів, прийнятих уповноваженими адміністративними органами. Його дія зумовлюється ієрархічною підпорядкованістю актам вищої юридичної сили та здійснюється виключно в межах компетенції, визначеної Конституцією України й законами. Такі акти мають вторинний нормативний характер, розраховані на неодноразове застосування та адресовані невизначеному колу осіб у межах відповідних регульованих відносин. Система підзаконних нормативно-правових актів, як зазначається, може бути класифікована за юридичною силою, змістом, масштабом дії, сферою застосування та формою. Окремий акцент зроблено на необхідності дотримання як формальних, так і матеріальних вимог до таких актів, що охоплюють порядок їх прийняття, мовно-стилістичне оформлення та державну реєстрацію [3].

Чинність підзаконних нормативно-правових актів визначається за трьома основними параметрами – у часі, у просторі та за колом осіб. Припинення їх дії може відбуватися у зв'язку із закінченням встановленого строку, втратою чинності або скасуванням уповноваженим органом. Водночас законодавство допускає можливість тимчасового зупинення дії такого акта, якщо виявлено його невідповідність вимогам закону. Підзаконний акт може бути визнаний неправовим у двох формах: як нікчемний, тобто юридично недійсний із моменту прийняття, або як оспорюваний, що зберігає чинність до моменту офіційного скасування. Оскарження таких актів здійснюється в порядку адміністративного судочинства, що виступає важливою гарантією захисту прав і свобод приватних осіб у разі їх порушення актами публічної адміністрації. Судове рішення про визнання підзаконного нормативно-правового акта незаконним підлягає офіційному оприлюдненню, після чого відповідний акт втрачає чинність [3].

Отже, підзаконний нормативно-правовий акт слід розглядати як похідний правовий документ, що приймається уповноваженим адміністративним органом на основі закону та з метою конкретизації і практичної реалізації його положень, забезпечуючи виконавчим органам гнучкі інструменти адміністративно-правового регулювання. Такі акти мають внутрішню ієрархію, відрізняються за формою, юридичною силою, суб'єктом прийняття та сферою застосування і посідають важливе місце в механізмі публічного адміністрування. Їхніми характерними ознаками є офіційність, багаторазовість використання, неперсоніфікований характер адресата та загальнообов'язковість. Межі чинності такого акта визначаються часовими, територіальними та суб'єктними рамками, а підставами припинення дії виступають скасування, закінчення строку або встановлення його протиправності. Забезпечення законності підзаконних актів покладається, зокрема, на адміністративне судочинство, яке слугує гарантією дотримання принципу верховенства права [145].

Для повного розуміння сутності та функціонального призначення підзаконних нормативно-правових актів у системі публічного адміністрування необхідно звертатися не лише до позитивного права, а й до доктринальних підходів. Саме наукове осмислення цього інституту дає змогу визначити його змістові ознаки, функції та місце в системі джерел права. З огляду на те, що національне законодавство не містить легального визначення поняття підзаконного нормативно-правового акта, саме доктринальні напрацювання виконують роль теоретичного підґрунтя як для правозастосовної практики, так і для подальшого розвитку нормотворчості.

Є. А. Гетьман здійснює комплексний аналіз природи підзаконного нормативно-правового акта, його ознак, функцій і різновидів. Автор узагальнює наукові підходи вітчизняних та зарубіжних дослідників щодо правової природи таких актів, наголошуючи на їх похідному, залежному від закону характері. Особливе місце в дослідженні займає порівняльно-правовий аналіз законодавства Казахстану, Таджикистану, Узбекистану, у

межах якого простежуються спроби законодавчого закріплення поняття підзаконного акта [29].

Н.І. Атаманчук розкриває зміст і значення підзаконних нормативно-правових актів у системі чинного законодавства України крізь призму ухвалення Закону України «Про правотворчу діяльність». Дослідниця акцентує увагу на сутнісних характеристиках таких актів, підкреслюючи, що вони приймаються на основі та на виконання Конституції України, законів і міжнародних договорів. У праці систематизовано класифікацію підзаконних актів за суб'єктним і юридичним критеріями, а також докладно охарактеризовано їх місце в ієрархії нормативно-правових актів. Наголошується, що підзаконна правотворчість є необхідним елементом ефективного правового регулювання, оскільки забезпечує оперативне уточнення та практичне втілення законодавчих положень. Окрема увага приділяється питанням державної реєстрації, юридичної експертизи та скасування таких актів, що свідчить про значну теоретичну і прикладну цінність цього дослідження [9].

О. Яра обґрунтовує, що видання нормативно-правових актів є одним із ключових інструментів публічного адміністрування у сфері забезпечення вищої юридичної освіти. Дослідниця наголошує, що навіть належно сформульовані принципи й декларації адміністративно-правового забезпечення не матимуть практичного значення без ефективних механізмів їх реалізації. У цьому контексті видання нормативно-правових актів розглядається як форма підзаконної, розпорядчої та вторинної правотворчості, яку здійснюють як суб'єкти загальної компетенції, зокрема Президент України та Кабінет Міністрів України, так і спеціальні суб'єкти публічної адміністрації, зокрема Міністерство освіти і науки України та Національне агентство із забезпечення якості вищої освіти. Такі акти встановлюють загальнообов'язкові правила поведінки для невизначеного кола осіб у сфері вищої юридичної освіти, забезпечуючи деталізацію законодавчих норм до рівня їх практичного застосування. Окрему увагу

приділено прикладам нормативного регулювання, зокрема постановам Кабінету Міністрів України та наказам МОН, якими визначаються повноваження відповідних органів і затверджуються стандарти юридичної освіти. Наголошується, що сучасні трансформаційні процеси у сфері освіти зумовлюють необхідність посилення правової деталізації саме на рівні підзаконної нормотворчості [161].

Таким чином, підзаконні нормативно-правові акти відіграють визначальну роль у системі публічного адміністрування, оскільки саме через них забезпечуються деталізація законодавчих положень та їх практична реалізація в конкретних сферах суспільних відносин. Вони створюють можливості для оперативного правового реагування, впорядкування процедур та встановлення загальнообов'язкових правил поведінки, адресованих невизначеному колу осіб. Попри їх підлегле місце в ієрархії джерел права, такі акти мають обов'язкову юридичну силу та здатні породжувати відповідні правові наслідки. З огляду на це особливо важливими є чітке розмежування повноважень між органами публічної адміністрації різних рівнів, запровадження єдиних стандартів нормотворчості, а також подальше вдосконалення підзаконної правотворчості в умовах євроінтеграції, гармонізації з *acquis* ЄС та посилення вимог до прозорості й контролю.

Зважаючи на значення підзаконних нормативно-правових актів для реалізації законів та забезпечення належного функціонування публічного управління, особливої актуальності набуває дослідження їх правового статусу крізь призму чинного законодавства. Такий законодавчий аналіз дає змогу виявити нормативні джерела, які прямо або опосередковано визначають порядок видання підзаконних актів, їх структуру, юридичну силу та межі чинності. У цьому аспекті особливо важливим є встановлення кола суб'єктів правотворчості, процедурних засад ухвалення таких актів, а також вимог до їх відповідності Конституції України та законам. Водночас відсутність кодифікованого законодавства про нормативно-правові акти

ускладнює системність правового регулювання в цій сфері. Саме тому вивчення норм, які визначають порядок видання підзаконних актів органами виконавчої влади та іншими суб'єктами публічної адміністрації, має особливу теоретичну й практичну цінність. Такий підхід дозволяє чіткіше окреслити межі законності підзаконної нормотворчості та визначити напрями її подальшого вдосконалення.

Відповідно до Закону України «Про правотворчу діяльність» підзаконні нормативно-правові акти належать до складових законодавства України та охоплюють нормативні акти, що приймаються або видаються суб'єктами, повноваження яких визначено Конституцією України чи законами. Хоча вони мають нижчу юридичну силу порівняно із законами, їх роль полягає у деталізації, конкретизації та практичному впровадженні законодавчих приписів. До таких актів належать, зокрема, укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України, накази міністерств та інші акти центральних і місцевих органів виконавчої влади. Однією з основних вимог до них є відповідність законам, внутрішня системність і дотримання засад правотворчої діяльності. Закон також передбачає необхідність обґрунтування потреби у виданні підзаконних актів уже на стадії підготовки проєкту первинного закону. Крім того, до такого проєкту має включатися перелік підзаконних актів, необхідних для забезпечення реалізації його положень. У системі нормативно-правового регулювання підзаконні акти забезпечують необхідну гнучкість та оперативність реагування на зміни суспільних відносин. Водночас їх правова природа вимагає існування чітких процедур ухвалення, обліку, контролю та правового моніторингу [121; 79].

Нормотворча діяльність у сфері містобудування здійснюється не лише на рівні законів, а й через значний масив підзаконних нормативно-правових актів, прийняття яких передбачене відповідними законодавчими актами. Зокрема, Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» закріплює основні правові засади планування територій, їх забудови та розвитку, водночас надаючи можливість деталізувати окремі процедури

шляхом ухвалення постанов Кабінету Міністрів України, наказів центральних органів виконавчої влади та інших підзаконних нормативно-правових актів [122]. Важливе значення для модернізації адміністративних процедур має Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва», положення якого орієнтовані на цифрову трансформацію містобудівної сфери та потребують прийняття низки підзаконних актів для забезпечення належного функціонування відповідної електронної системи [95]. Водночас Закон України «Про будівельні норми» визначає загальні засади формування технічних вимог у будівництві та створює нормативне підґрунтя для розроблення підзаконних документів технічного характеру, серед яких особливе місце займають державні будівельні норми [90].

Характерним прикладом реалізації законодавчих положень на підзаконному рівні є наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 3 липня 2018 року № 158, яким затверджено Порядок проведення технічного обстеження та прийняття в експлуатацію окремих категорій об'єктів нерухомості, збудованих без отримання необхідних дозвільних документів на виконання будівельних робіт. Зазначений нормативно-правовий акт конкретизує положення Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо врегулювання процедури введення в експлуатацію самочинно збудованих об'єктів, які належать до класу наслідків СС1. Документ визначає механізм проведення технічного обстеження таких об'єктів, встановлює вимоги до виконавців відповідних робіт та регламентує послідовність процедурних дій, необхідних для прийняття об'єктів в експлуатацію. Крім того, Порядком передбачено використання Реєстру будівельної діяльності, урегульовано особливості подання документів через електронний портал «Дія», визначено компетенцію органів державного архітектурно-будівельного контролю у відповідних правовідносинах. Також актом

встановлено випадки безоплатної реєстрації об'єктів нерухомості, умови звільнення від застосування штрафних санкцій, порядок внесення змін до технічної документації та особливості подальшого оформлення правовідносин, пов'язаних із наданням комунальних послуг власникам таких об'єктів [112].

Ще одним характерним прикладом підзаконного нормативно-правового регулювання є постанова Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 року № 819 «Деякі питання забезпечення громадян доступним житлом». Її підзаконний характер виявляється в тому, що вона прийнята на виконання законодавчих приписів, зокрема статті 4 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи...» та положень Бюджетного кодексу України. Зазначена постанова деталізує механізм реалізації державної політики у сфері забезпечення громадян житлом, визначаючи порядок надання державної підтримки та правила використання бюджетних коштів, призначених для цієї мети. Документ установлює умови участі громадян у відповідній програмі, окреслює коло осіб, які можуть претендувати на допомогу, а також визначає обмеження щодо площі житла, його граничної вартості та обсягу співфінансування. Поряд із цим постанова регламентує порядок подання документів, укладення договорів і здійснення контролю за цільовим використанням наданих коштів. Її дія поширюється на органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування та громадян, а тому вона виступає важливим інструментом реалізації права на житло засобами публічного адміністрування [38].

Практичне значення підзаконних нормативно-правових актів у сфері містобудування наочно підтверджується і судовою практикою. Так, у справі № 420/6232/25, розглянутій Одеським окружним адміністративним судом, рішенням від 20 травня 2025 року було вирішено спір за позовом фізичної особи-підприємця до Управління державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради щодо оскарження припису та постанови про порушення будівельних норм. Підставою для спору стало те, що схема

намірів забудови земельної ділянки, на думку відповідача, не відповідала вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а саме положенням пунктів 6.1.40, 6.1.41 та 15.2.2, якими регламентуються відстані до меж суміжних земельних ділянок, а також санітарні й протипожежні вимоги [22]. Суд встановив, що позивач не виконав припис про усунення виявлених порушень, а тому його було правомірно притягнуто до відповідальності відповідно до абзацу другого частини першої статті 2 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності». При цьому суд окремо наголосив, що формальні неточності, допущені в актах перевірки, самі по собі не є достатньою підставою для скасування рішень, якщо такі рішення є законними по суті. Також було підкреслено, що вимоги ДБН є обов'язковими до виконання незалежно від того, чи йдеться про нове будівництво, чи про реконструкцію об'єкта. Отже, ДБН Б.2.2-12:2019 у цій справі фактично став безпосередньою нормативною основою для проведення перевірки та винесення постанови про застосування штрафних санкцій [134].

Таким чином, підзаконні нормативно-правові акти у сфері містобудування посідають важливе місце в механізмі публічного адміністрування, оскільки саме через них забезпечується практичне втілення приписів законів. Їх призначення полягає не лише в деталізації законодавчих норм, а й у створенні дієвих процедурних механізмів планування територій, здійснення забудови та подальшої експлуатації об'єктів. Система таких актів має багаторівневий характер і охоплює акти Президента України, Кабінету Міністрів України, міністерств, інших центральних органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, що дає змогу поєднувати загальнодержавні підходи з місцевими потребами. Виконуючи регулятивну та управлінську функції, підзаконні акти забезпечують узгодження публічних інтересів держави з приватними інтересами суб'єктів містобудівної діяльності. Водночас процедурні вимоги до їх прийняття, державна

реєстрація та можливість судового оскарження виступають гарантіями їх відповідності Конституції України, законам та принципу верховенства права.

Аналіз місця та значення адміністративних актів у сфері містобудування має важливе наукове й практичне значення, адже саме через них органи публічної адміністрації реалізують владне волевиявлення під час вирішення конкретних індивідуальних справ. Такі акти виступають основним юридичним засобом, за допомогою якого виникають, змінюються або припиняються права та обов'язки учасників відповідних правовідносин. Їх правова природа поєднує кілька визначальних рис: індивідуалізований характер, загальнообов'язковість для адресата та можливість подальшого оскарження. Саме це дає змогу забезпечити належний баланс між публічним інтересом і приватними правами учасників містобудівної діяльності. У практичному вимірі адміністративні акти опосередковують надання дозволів, погодження документації, прийняття об'єктів в експлуатацію, а також здійснення контрольних і наглядових заходів, що безпосередньо впливає на безпеку та якість сформованого середовища. Їх наукове осмислення дає можливість чіткіше визначити ознаки, види та процедурні гарантії таких актів, необхідні для вдосконалення правозастосовної практики [144].

За тлумаченням Словника української мови поняття «акт» є багатозначним, однак для юридичної науки найбільш значущим є його правове розуміння. У цьому значенні акт постає як офіційний письмовий документ, зокрема указ, постанова чи інше рішення державного або суспільного значення, яким фіксується певний юридичний факт або владне волевиявлення. Таке тлумачення відображає формалізований характер акта, його зв'язок із офіційною владою та здатність породжувати юридичні наслідки. Водночас слово «акт» уживається і в інших значеннях – як дія чи вчинок, частина театральної вистави або урочисті збори, що свідчить про його широке семантичне поле. Проте в юридичному контексті першочергове значення мають саме фіксація, формалізація та нормативно-правовий зміст.

У німецькій правовій доктрині адміністративний акт розуміється як розпорядження, рішення або інший владний захід, що вчиняється адміністративним органом у сфері публічного права для врегулювання конкретної справи й спрямований на досягнення безпосереднього юридичного результату. Таке визначення дає змогу виокремити основні ознаки адміністративного акта: його односторонній характер, публічно-правову природу, адресність і спрямованість на настання правових наслідків. Окремо вказується і на таку форму, як загальний указ, який стосується не однієї конкретної особи, а певного кола осіб чи об'єктів, визначених загальними ознаками, що свідчить про гнучкість німецького підходу до розуміння адміністративного акта та здатність охоплювати не лише індивідуальних, а й колективно визначених адресатів [192].

Оскільки адміністративний акт має правозастосовний характер, його доцільно розглядати крізь призму загальної теорії застосування норм права. Правозастосування є особливою формою реалізації права і полягає в діяльності уповноважених органів публічної влади, спрямованій на ухвалення індивідуальних рішень у конкретних юридично значущих справах. Така діяльність є необхідною тоді, коли особа не може самостійно реалізувати або захистити свої права без владного втручання. Правозастосування має державно-владний і процедурний характер та здійснюється на основі правових норм. Традиційно в його структурі виокремлюють три основні стадії: встановлення фактичних обставин справи, їх юридичну оцінку та ухвалення рішення з належним документальним оформленням. Його сутність полягає в конкретизації загальної правової норми щодо окремої життєвої ситуації через аналіз доказів, визначення релевантних норм і винесення індивідуального правового рішення. Таке рішення оформлюється у формі правозастосовного акта, який набуває значення індивідуального юридичного факту. Ухвалення подібних рішень потребує дотримання принципів законності, обґрунтованості, доцільності й

справедливості, а їх якість визначається повнотою, переконливістю, доказовістю та достовірністю [155].

У межах адміністративного права адміністративний акт трактується як індивідуальне рішення або юридично значуща дія адміністративного органу, що має зовнішню дію та спрямована на виникнення, зміну, припинення чи реалізацію прав та обов'язків конкретної особи. Саме адміністративний акт виступає базовим інструментом реалізації владних повноважень у сфері публічного адміністрування і зазвичай є завершальним результатом правозастосовної діяльності. Йому властиві індивідуалізованість, зовнішня спрямованість, публічно-правовий зміст і можливість оскарження. Такий акт повинен прийматися з дотриманням установленної процедури, вимог до форми, структури та мотивування. Закон України «Про адміністративну процедуру» встановлює обов'язковість мотивувальної частини, у якій мають бути відображені фактичні обставини справи, правове обґрунтування та оцінка відповідних обставин, що забезпечує особі реальну можливість реалізувати право на оскарження. Недотримання вимог щодо форми акта або перевищення органом своїх повноважень може бути підставою для визнання такого акта недійсним [139].

Ухвалення адміністративного акта відбувається в межах певної процедури, що охоплює послідовні стадії – від відкриття провадження до виконання прийнятого рішення. Основне адміністративне провадження включає підготовку матеріалів справи, дослідження фактичних обставин, прийняття рішення та доведення його змісту до відома адресата. Законодавство приділяє значну увагу формі акта: він може бути письмовим, електронним, а в окремих випадках – усним із наступним письмовим підтвердженням. У структурі адміністративного акта зазвичай виділяють вступну, мотивувальну, резолютивну та заключну частини, які повинні відповідати встановленим вимогам щодо змісту та реквізитів. Юридична чинність акта виникає з моменту доведення його до відома особи або з іншої дати, прямо визначеної законом чи самим актом. При цьому законодавством

передбачені механізми його відкликання, скасування, оскарження або визнання недійсним, що слугує гарантією правової захищеності учасників адміністративного провадження [7, с. 145].

Отже, поняття адміністративного акта має комплексний і багатовимірний характер, поєднуючи мовне та юридичне значення. У правовому розумінні йдеться про офіційний письмовий документ, яким фіксується юридично значуще рішення або факт, пов'язаний із реалізацією владних повноважень. У німецькій правовій традиції адміністративний акт розглядається як владне розпорядження із зовнішньою юридичною дією, спрямоване на врегулювання конкретної справи у сфері публічного права. У вітчизняному адміністративному праві він постає як індивідуальне правозастосовне рішення адміністративного органу, що приймається в межах установленої процедури для реалізації, зміни або припинення прав і обов'язків конкретної особи. Для нього характерні індивідуалізованість, публічно-правова природа, зовнішня дія та можливість оскарження. Його правозастосовний характер зумовлює необхідність дотримання принципів законності, обґрунтованості, доцільності й справедливості. Процес прийняття такого акта охоплює кілька послідовних стадій – від ініціювання провадження до виконання рішення, із належним оформленням мотивувальної, резолютивної та заключної частин. Якщо встановлені вимоги порушуються, адміністративний акт може бути скасований, відкликаний або визнаний недійсним у адміністративному чи судовому порядку.

З огляду на складність поняття адміністративного акта, його правову природу, функційне значення у сфері публічного адміністрування та процедурні особливості ухвалення особливої ваги набуває доктринальний аналіз цього явища. Саме наукові підходи дають змогу глибше розкрити зміст цієї категорії, визначити її основні ознаки, класифікаційні критерії та відмежувати адміністративний акт від інших форм владних рішень. Крім того, сучасна правова доктрина дозволяє простежити еволюцію цього поняття як у національному, так і в зарубіжному праві, а також оцінити вплив

європейських стандартів адміністративної процедури на його сучасне розуміння.

Особливої уваги заслуговує висвітлення адміністративного акта як інструмента реалізації владних повноважень у працях українських учених-адміністративістів, що, своєю чергою, актуалізує питання нормативного закріплення змісту, структури та вимог до адміністративних актів у чинному законодавстві. Так, І. Патерило розглядає адміністративний акт як ключовий інструмент діяльності публічної адміністрації, зосереджуючи увагу на його нормативному закріпленні та характерних ознаках. Наголошується, що, незважаючи на широке використання адміністративних актів у практиці публічного управління, в українському законодавстві тривалий час було відсутнє чітке визначення цього поняття. Перші кроки до його нормативного оформлення були зроблені на рівні підзаконних актів Кабінету Міністрів України, де адміністративний акт тлумачився як індивідуальне рішення, однак таке бачення залишалося надто вузьким з огляду на його функційне призначення. Надалі аналізується дефініція, запропонована у проєкті Адміністративно-процедурного кодексу, при цьому звертається увага не лише на її переваги, а й на дискусійні аспекти, зокрема щодо віднесення відміток у документах до адміністративних актів. Підкреслюється, що адміністративний акт має бути наслідком юридично значущої адміністративної дії, а не технічною дією, пов'язаною лише з документальним супроводом [84].

Саме адміністративний акт є провідною формою публічного адміністрування, оскільки через нього суб'єкти публічної адміністрації реалізують своє владне волевиявлення в межах наданої їм компетенції. При цьому поняття форми публічного адміністрування дослідник пов'язує із зовнішнім вираженням діяльності адміністративних органів, яке має уніфіковані ознаки та слугує досягненню відповідної організаційно-правової мети. Автор простежує переважання підходу, за яким адміністративний акт розуміється передусім як дія, тобто вольове управлінське рішення, хоча це не

заперечує можливості його документального оформлення. Значна увага приділяється і класифікації адміністративних актів, серед яких виокремлюються нормативні акти, індивідуальні акти, адміністративні договори та акти-дії. Окремо підкреслюється значення цієї категорії для адміністративного судочинства, насамперед у частині перевірки законності рішень суб'єктів владних повноважень. У зв'язку з євроінтеграційними процесами акцентується також потреба чіткого правового визначення та систематизації відповідної термінології [75].

Окремий акцент зроблено на класифікації адміністративних актів за різними критеріями, зокрема залежно від форми волевиявлення, характеру впливу, змісту та тривалості дії. Разом із тим учений критично оцінює ті підходи, у межах яких до адміністративних актів відносять акти-документи чи офіційні довідки, оскільки вони не мають самостійної праворегулювальної сили. На перший план виноситься вимога до чіткості структури адміністративного акта як рішення, що породжує юридичні наслідки, приймається за результатами розгляду адміністративної справи та може бути предметом судового оскарження. Звернення до європейського досвіду дає підстави для висновку, що адміністративний акт не завжди повинен пов'язуватися виключно з індивідуально визначеним адресатом, що дозволяє охоплювати ширше коло владних рішень [85; 6, с. 156].

У науковій літературі також простежуються змістовні й концептуальні розбіжності у трактуванні поняття «адміністративний акт» у вітчизняній доктрині та європейській правовій практиці. Попри відсутність тривалий час чіткого законодавчого визначення цього поняття в Україні, адміністративний акт розглядався як узагальнююча категорія, яка охоплює юридично значущі дії суб'єктів публічного адміністрування. У межах такого підходу аналізуються різні критерії класифікації адміністративних актів: за юридичними властивостями, суб'єктним складом, формою та змістом, а також проводиться розмежування між нормативними та індивідуальними актами. Окремо адміністративний договір розглядається як похідна форма

адміністративного акта, що відображає узгоджене волевиявлення сторін у публічно-правовій сфері. Водночас заперечується доцільність виокремлення організаційних, реєстраційних і матеріально-технічних дій як самостійних форм, оскільки вони можуть бути охоплені ширшим поняттям адміністративного акта. У підсумку наголошується на необхідності уніфікації термінології та вдосконалення правового регулювання форм публічного адміністрування [75].

Адміністративний акт є базовою формою зовнішнього вираження діяльності суб'єкта публічного адміністрування, спрямовану на індивідуальне правове регулювання. Адміністративний акт є рішенням адміністративного органу, прийняте в межах встановленої компетенції та спрямоване на виникнення, зміну або припинення прав і обов'язків конкретної особи. Адміністративні акти породжують юридично значущі наслідки, є проявом владного волевиявлення та підлягають обов'язковому виконанню. Саме через них досягаються цілі публічного адміністрування, зокрема шляхом надання, обмеження чи припинення прав, а також покладення юридичних обов'язків. При цьому будь-який адміністративний акт має публічний характер, оскільки його прийняття завжди пов'язане із забезпеченням інтересів держави або суспільства [159].

О. Муза розглядає адміністративний акт як провідний інструмент публічного адміністрування, через який виражається владне волевиявлення органу публічної адміністрації та досягається публічно значущий результат у межах адміністративної процедури. Автор звертає увагу на те, що адміністративний акт може набувати форми рішення, дії, конклюдентного акта або навіть усного розпорядження, якщо це прямо передбачено законом. Його визначальною рисою є правова формалізованість, адже такий акт має породжувати юридичні наслідки та бути спрямованим на регулювання адміністративно-процедурних правовідносин. Водночас підкреслюється, що відсутність у чинному українському законодавстві чіткого поділу адміністративних актів на види ускладнює їх практичне застосування. У

цьому зв'язку автор розмежовує акти, які сприяють реалізації прав особи, наприклад реєстраційні чи ліцензійні, і ті, що мають обтяжувальний характер, зокрема приписи, штрафи або примусові заходи [76; 77, с. 81-82].

Адміністративний акт є одним із ключових інструментів публічного адміністрування, якому притаманні зовнішня дія, юридична обов'язковість і здатність породжувати індивідуальні правові наслідки. Порівнюючи підходи України та Латвії до розуміння сутності адміністративного акта, автори виокремлюють спільні ознаки, характерні для обох правопорядків. Наголошується, що адміністративний акт має бути прийнятий у сфері публічного права, стосуватися конкретної особи або визначеної групи осіб і бути спрямованим на виникнення, зміну чи припинення правовідносин. В латвійському законодавстві закріплено як позитивне, так і негативне визначення адміністративного акта, тоді як Закон України «Про адміністративну процедуру» містить лише позитивні ознаки цього поняття. Відмова у вчиненні певної дії також може набувати форми адміністративного акта, якщо така відмова впливає на права чи законні інтереси особи [19].

У сучасній адміністративно-правовій доктрині підкреслюється, що адміністративний акт не слід ототожнювати виключно з письмовим документом, оскільки він може виявлятися і у формі дій адміністративного органу, якщо такі дії безпосередньо спричиняють юридичні наслідки. У зв'язку з цим особливого значення набуває розмежування адміністративних актів і внутрішніх управлінських дій, які не мають зовнішньої спрямованості та не впливають безпосередньо на права чи обов'язки фізичних або юридичних осіб. Залежно від правової мети, яку реалізує орган публічної влади, адміністративні акти можуть мати дозвольний, зобов'язальний, заборонний або правозастосовний характер. До основних ознак, що дозволяють віднести рішення до категорії адміністративних актів, належать його зовнішня дія, ухвалення суб'єктом публічної влади, індивідуальна спрямованість і наявність юридичних наслідків. За такого підходу адміністративний акт постає як безпосередній засіб реалізації публічної

влади в межах закону та як ключовий інструмент правової взаємодії між державою й особою [159].

Нормативно закріплені форми адміністративного акта – письмова, що може існувати як у паперовому, так і в електронному вигляді, а також усна – свідчать про важливість процесуальної визначеності під час його застосування. Усна форма допускається лише у виняткових випадках, зокрема коли існує загроза життю, здоров'ю або майну, однак і в таких ситуаціях необхідними залишаються фіксація відповідного рішення та повідомлення особи про право отримати його письмове підтвердження. Наголошується, що адміністративний акт повинен виражати остаточний результат владного волевиявлення органу публічної адміністрації, чим він відрізняється від так званих реальних актів, які не породжують подібного юридичного ефекту. Разом із тим, попри наявні законодавчі спроби врегулювати цей правовий інструмент, проблема цілісної систематизації адміністративних актів залишається невирішеною. При цьому зарубіжний досвід, зокрема німецький, демонструє можливість ширшого підходу до форм адміністративного акта, що забезпечує більшу гнучкість правозастосування [76].

Окреме місце в науковому аналізі займає відмежування адміністративних актів від технічних рішень, фактичних дій, політичних актів та внутрішньоорганізаційних заходів. На відміну від фактичної дії, юридичний акт змінює правове становище особи та породжує обов'язкові юридичні наслідки. При цьому адміністративний акт може мати не лише індивідуальний, а й загальний характер. Наприклад, рішення про заборону купання у зв'язку із забрудненням води, хоча й адресоване невизначеному колу осіб, усе ж зберігає ознаки адміністративного акта. Порівняльно-правовий аналіз свідчить, що латвійське законодавство містить більш деталізоване регулювання цієї категорії та закріплює чіткіші підходи до класифікації адміністративних актів, що сприяє уникненню правової невизначеності [19].

Отже, у сучасній правовій доктрині адміністративний акт розглядається як основний інструмент публічного адміністрування, якому притаманні зовнішня спрямованість, юридична обов'язковість і здатність породжувати правові наслідки. Його зміст пов'язується з індивідуальним рішенням адміністративного органу, прийнятим у межах компетенції та спрямованим на виникнення, зміну або припинення прав і обов'язків особи. Значна увага приділяється класифікації адміністративних актів за формою волевиявлення, характером юридичного ефекту, способом впливу та процесуальною природою. Водночас піддається критиці надмірно широке тлумачення цього поняття, коли до нього включаються технічні або організаційні дії, що не породжують самостійних юридичних наслідків. У зв'язку з цим особливої актуальності набуває потреба чіткого законодавчого визначення поняття, ознак і структури адміністративного акта, що має важливе значення в умовах євроінтеграційних процесів. Також визнається, що адміністративний акт може існувати в письмовій, усній чи іншій допустимій формі за умови дотримання вимог адміністративної процедури. Порівняння із зарубіжним досвідом підтверджує доцільність функційного підходу до визначення як самого адміністративного акта, так і суб'єкта, який його ухвалює.

З огляду на різноманіття доктринальних підходів до розуміння адміністративного акта як інструмента публічного адміністрування, особливо важливим є звернення до його законодавчого закріплення. Саме нормативне визначення цього поняття, його ознак, порядку прийняття та юридичних наслідків становить основу належного застосування адміністративних актів у практиці публічного управління. Законодавча конкретизація дає змогу забезпечити правову визначеність, закріпити процедурні гарантії для осіб, які вступають у взаємовідносини з публічною адміністрацією, а також уніфікувати підходи до оскарження відповідних рішень. У цьому аспекті доцільним є звернення до чинного законодавства України, насамперед до Закону України «Про адміністративну процедуру», а також до окремих

галузових нормативно-правових актів, що регламентують порядок видання адміністративних актів у публічно-правовій сфері.

Відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру» адміністративний акт є рішенням або юридично значущою дією індивідуального характеру, яке ухвалюється чи вчиняється адміністративним органом у межах публічно-правових відносин. Його призначення полягає у вирішенні конкретної справи шляхом виникнення, зміни, припинення або реалізації прав чи обов'язків визначеної особи або кола осіб. Такий акт виступає завершальним результатом адміністративного провадження, що має здійснюватися на засадах законності, обґрунтованості та неупередженості. Законодавець вимагає, щоб адміністративний акт був пропорційним, прийнятим у межах наданої компетенції та з дотриманням принципу офіційності. Якщо його зміст може негативно вплинути на права, свободи чи законні інтереси особи, обов'язковим є належне мотивування такого рішення. Крім того, у процесі його прийняття повинні враховуватися презумпція правомірності дій особи та її право на участь у провадженні [88].

У Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» адміністративні акти виступають основною юридичною формою реалізації повноважень суб'єктів публічного адміністрування у сфері містобудування. До них, зокрема, належать рішення про надання або відмову в наданні документів, що дають право на виконання підготовчих чи будівельних робіт, а також акти про прийняття об'єктів в експлуатацію. Прийняття таких рішень належить до компетенції уповноважених органів, визначеної статтями 6 і 7 зазначеного Закону, та здійснюється з урахуванням вимог Закону України «Про адміністративну процедуру». Адміністративні акти в цій сфері мають видаватися з дотриманням принципів законності, відкритості та пропорційності, що забезпечує узгодження публічних і приватних інтересів. Стаття 3 цього Закону прямо передбачає, що питання набрання чинності, оскарження та припинення дії адміністративних актів регулюються нормами адміністративної процедури. Водночас закон закріплює можливість

оскарження рішень органів архітектурно-будівельного контролю як в адміністративному порядку, так і в суді. Такі акти мають індивідуальний характер, є обов'язковими до виконання та спрямовані на забезпечення належного правового режиму забудови територій [122;141].

У Законі України «Про архітектурну діяльність» адміністративні акти також посідають важливе місце як інструмент реалізації повноважень органів публічного адміністрування у сфері містобудування та архітектури. Їх застосування виявляється, зокрема, у погодженні та затвердженні проєктної документації, наданні містобудівних умов та обмежень, а також у здійсненні державного архітектурно-будівельного контролю і нагляду. Такі акти приймаються уповноваженими органами містобудування та архітектури на різних рівнях, у тому числі органами місцевого самоврядування. Закон передбачає участь головного архітектора у погодженні проєктних рішень, зокрема щодо об'єктів, розташованих в історичних ареалах, що є прикладом прийняття індивідуального адміністративного акта. За своєю формою такі акти оформлюються як письмові рішення та спрямовані на виникнення, зміну або припинення прав і обов'язків у сфері архітектурної діяльності. Окремо законодавство забороняє вимагати додаткові погодження проєктної документації у випадках, коли вона відповідає затвердженим містобудівним умовам та обмеженням [89].

Отже, адміністративний акт у системі публічного адміністрування слід розглядати як юридично значуще індивідуальне рішення, що приймається адміністративним органом у межах його компетенції з метою вирішення конкретної справи. Законодавче визначення цього акта закріплює вимоги до його законності, обґрунтованості та пропорційності, а також передбачає процедурні гарантії для особи, прав та інтересів якої він стосується. У сфері містобудування саме через адміністративні акти врегульовуються питання надання дозволів на виконання робіт, прийняття об'єктів в експлуатацію, затвердження документації та здійснення контрольних і наглядових повноважень. Такі рішення приймаються уповноваженими органами з

урахуванням положень спеціального законодавства та Закону України «Про адміністративну процедуру». Прикладом подібного акта є дозвіл на виконання будівельних робіт, оформлений через електронну систему, який має обов'язкову силу та містить усі характерні ознаки індивідуального адміністративного рішення. Судова практика свідчить, що предметом судового контролю може бути як уже прийнятий адміністративний акт, так і його невидання за наявності встановленого законом обов'язку.

Відповідно до тлумачного словника української мови, поняття «дозвіл» означає згоду, яка надає право на вчинення певної дії, а також документальне підтвердження такого права. Поряд із цим словник фіксує й усталені мовні конструкції, зокрема «з вашого дозволу» як форму ввічливого звернення та «з дозволу сказати» як вислів з іронічним або критичним відтінком. Отже, семантичне поле цього поняття поєднує як юридичний, так і загальномовний вимір. Для цілей нашого дослідження найбільш релевантним є розуміння дозволу саме як офіційного документа, що посвідчує право на вчинення певної дії. Саме в такому значенні він функціонує в адміністративно-правовій площині, де виступає нормативно закріпленою категорією, пов'язаною з наданням, обмеженням або відкликанням прав у сфері господарської та іншої діяльності.

У загальній теорії права дозвіл традиційно розглядається як один із базових способів правового регулювання поряд із заборонаю та зобов'язанням. Його сутність полягає в тому, що особі надається можливість обрати певний варіант поведінки через визнання за нею відповідного суб'єктивного юридичного права. Використання такого права не є обов'язком, а залежить від волі та розсуду уповноваженого суб'єкта. Саме тому дозвіл відображає диспозитивний тип правового регулювання, за якого право не нав'язує єдину модель поведінки, а окреслює межі допустимої свободи. Універсальність дозволу виявляється в можливості його застосування в різних сферах суспільних відносин, де він створює

передумови для правомірної поведінки в межах установлених правових норм [53;129;15].

Специфіка дозволу полягає в тому, що він не встановлює прямого обов'язку діяти і не містить заборони утримуватися від певних дій, а лише відкриває особі можливість самостійного вибору. На відміну від зобов'язання чи заборони, дозвіл характеризується більшою гнучкістю, оскільки допускає відмову від запропонованої правом моделі поведінки. Саме цим пояснюється його важлива роль у механізмі правового регулювання: він дає змогу учасникам правовідносин діяти відповідно до власних інтересів, не виходячи за межі правового порядку. У такому аспекті дозвіл відображає поєднання свободи особи з впорядкованістю суспільних відносин і водночас є виразом диспозитивного методу правового регулювання. Тому він виступає необхідним елементом системи правових засобів, що забезпечує варіативність і збалансованість нормативного впливу [52].

У господарсько-правовій площині дозвільні провадження у сфері підприємницької діяльності розглядаються як важливий механізм державного регулювання, спрямований на забезпечення балансу між інтересами держави, суспільства та суб'єктів господарювання. Їх зміст полягає у встановленні правових та організаційних засад видачі документів дозвільного характеру, які визначають можливість здійснення окремих видів господарської діяльності. Вагомим кроком у вдосконаленні таких процедур стало впровадження механізмів «єдиного офісу» та «єдиного вікна», що істотно спростили процес одержання дозвільних документів. Важливу гарантійну роль відіграє також принцип мовчазної згоди, відповідно до якого суб'єкт господарювання може розпочати діяльність у разі несвоєчасного надання дозволу уповноваженим органом. У такий спосіб дозвільні провадження поєднують контрольну функцію держави з підтримкою розвитку підприємництва шляхом зменшення бюрократичних перешкод [147, с. 45–63;43].

Отже, у правовому розумінні дозвіл слід розглядати як документ, що посвідчує право на вчинення певної дії та виконує функцію одного з основних адміністративно-правових засобів регулювання. У теорії права він посідає місце поряд із заборонаю та зобов'язанням як самостійний спосіб правового впливу, що забезпечує суб'єкту свободу вибору в межах визначених норм. Його особливість полягає в диспозитивному характері, оскільки дозвіл не примушує і не забороняє, а лише відкриває можливість правомірної поведінки. У сфері господарського права дозвільні провадження виконують роль інструмента публічного адміністрування, покликаного збалансувати інтереси держави, суспільства та бізнесу. Запровадження процедур «єдиного вікна» та «єдиного офісу» спростило отримання дозвільних документів, а принцип мовчазної згоди посилив гарантії проти бюрократичного свавілля. Таким чином, дозвіл у правовому механізмі забезпечує поєднання свободи дій суб'єкта з належним упорядкуванням суспільних відносин.

I. Ярошук досліджує трансформацію адміністративно-правового регулювання будівельної галузі крізь призму впровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Автор підкреслює, що цифровізація відповідних процедур дала змогу зменшити корупційні ризики та забезпечити прозорість усього циклу реалізації будівельного проєкту. ЄДЕССБ охоплює всі основні етапи – від отримання містобудівних умов та обмежень до введення об'єкта в експлуатацію. До її структури входять реєстр будівельної діяльності, електронний кабінет користувача, портал та аналітичні модулі. Завдяки функціонуванню цієї системи громадяни та суб'єкти господарювання отримали можливість подавати документи в електронній формі, відстежувати стан їх розгляду та перевіряти достовірність відомостей. У результаті було зменшено рівень бюрократизації та забезпечено швидший і зручніший доступ до адміністративних послуг у будівельній сфері [163].

Дозвільні процедури у сфері містобудування в Україні належать до основних інструментів адміністративно-правового забезпечення відповідної діяльності. Їх призначення полягає у встановленні чіткого порядку допуску приватних суб'єктів до реалізації будівельних проєктів одночасно із забезпеченням контролю за дотриманням установлених законодавчих вимог. Дозвільні механізми розглядаються не як адміністративна перепона, а як гарантія дотримання прав і законних інтересів усіх учасників відповідних правовідносин – від замовників до суспільства в цілому. Такі процедури охоплюють не лише ліцензування відповідної діяльності, а й професійну атестацію відповідальних виконавців робіт, що забезпечує перевірку їхньої кваліфікаційної спроможності. Водночас у правозастосовній практиці виявляються суттєві проблеми, зокрема ситуації, коли формально передбачене ліцензування втрачає практичну ефективність через скасування ключових нормативно-правових актів, що, своєю чергою, породжує стан правової невизначеності та послаблює дієвість дозвільної системи у відповідній галузі [150;148].

Дозвільну систему у будівництві необхідно розглядати як цілісний комплекс об'єктів громадського контролю, через який окреслюються межі діяльності органів публічної влади у сфері містобудування. Функціонування цієї системи ґрунтується на нормативно-правових актах, якими визначаються як перелік документів дозвільного характеру, так і порядок їх одержання. Документ дозвільного характеру при цьому тлумачиться як правовий акт, що надає суб'єкту господарювання право на здійснення певного виду діяльності у будівельній сфері. Дозвільна система повинна відповідати міжнародним стандартам і забезпечувати належне співвідношення між інтересами держави та суспільства [136].

Будівельна галузь належить до динамічних секторів економіки, однак ефективність її розвитку значною мірою зумовлюється якістю правового регулювання дозвільних процедур. Автор звертає увагу на те, що після прийняття Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від

17.02.2011 року № 3038-VI кількість дозвільних документів було суттєво скорочено, а також запроваджено принципи «мовчазної згоди» та «єдиного вікна», однак це саме по собі не спричинило стрімкого зростання інвестиційної активності. При цьому в науковій літературі дозвільні відносини здебільшого аналізуються крізь економічну призму, тоді як їх правове осмислення залишається недостатнім. У юридичній науці сформувалися дві основні позиції: представники адміністративно-правової доктрини розглядають такі відносини як адміністративно-правові, тоді як представники господарсько-правової науки відносять їх до організаційно-господарських. Найбільш переконливою визнається концепція, за якою будівельні дозволи мають характер організаційно-господарських недоговорних процесуально-правових відносин [8].

Дозвільне провадження визначається як врегульована адміністративно-процесуальними нормами діяльність органів публічної адміністрації, спрямована на забезпечення реалізації прав осіб шляхом надання дозволів на виконання певних дій або здійснення окремих видів діяльності. Його характерними рисами є послідовність адміністративних дій та їх спрямованість на вирішення питання про надання або відмову в наданні дозволу. Отже, як зазначають Ю.А. Хатнюк та Ю.С. Кіцул дозвільне провадження має загальнодержавний і підзаконний характер, виконує профілактичну функцію та формується в межах публічно-правових відносин. Саме тому воно розглядається як інструмент узгодження свободи особи з вимогами безпеки держави та суспільства [158].

Окремого значення, як встановлює І. Ярошук, набули правові зміни, пов'язані із запровадженням воєнного стану в Україні. Спрощення дозвільних процедур дозволило оперативно вирішувати питання спорудження об'єктів для внутрішньо переміщених осіб та відновлення зруйнованої інфраструктури. Підкреслюється, що Єдина державна електронна система у сфері будівництва інтегрована з іншими державними реєстрами, що сприяє єдності інформаційного простору. Крім того, нотаріуси

отримали можливість перевіряти будівельну документацію, що знижує ризики легалізації незаконно збудованих об'єктів. У межах цієї системи також функціонує сервіс «Моє будівництво», який дає змогу громадянам відстежувати документи, у яких вони зазначені як замовники. Усе це свідчить про те, що ЄДЕССБ стала дієвим засобом модернізації адміністративно-правового регулювання та наближення його до європейських стандартів [163].

Важливе місце посідають і ті процедури, які безпосередньо передують початку будівництва конкретного об'єкта або супроводжують його. До них належать подання повідомлення про початок будівельних робіт щодо об'єктів із незначними наслідками (СС1), а також отримання дозволу на виконання будівельних робіт щодо об'єктів із вищим класом наслідків (СС2 і СС3). Зазначені процедури передбачають подання необхідного пакета документів – від підтвердження прав на земельну ділянку до проєктної документації та сертифікатів відповідальних осіб, що забезпечує відповідність установленим вимогам і прозорість ухвалення рішень. Окремо виокремлюється поділ дозволів на звичайні та спрощені; останні застосовуються, зокрема, у сфері малоповерхового індивідуального будівництва та спрямовані на зменшення надмірного бюрократичного навантаження. Водночас реєстрація дозвільних документів у Єдиному реєстрі забезпечує належну юридичну фіксацію та створює передумови для подальшого контролю. У такий спосіб дозвільні процедури не лише впорядковують будівельну діяльність, а й формують основу для попередження порушень у сфері містобудування [150].

У працях О.В. Сергієнко аналізується також класифікація документів дозвільного характеру, до яких віднесено ліцензії, сертифікати, декларації та дозволи на виконання будівельних робіт. Це дає підстави розглядати їх не лише як засіб адміністративного регулювання, а і як об'єкти громадського контролю. Наголошується, що доступність і прозорість таких документів створюють можливість для участі громадян у здійсненні контролю у сфері

містобудівної діяльності. У зв'язку з цим робиться висновок, що громадський контроль слугує важливим запобіжником порушень і сприяє забезпеченню законності у будівництві. Серед напрямів посилення такого контролю називаються цифровізація процедур та вдосконалення механізмів звітності. У підсумку дозвільна система у будівництві тлумачиться не лише як технічний інструмент регулювання, а і як складова правової державності [136].

Подальший аналіз показує, що чинний перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності не є вичерпним і потребує розширення, зокрема шляхом включення повідомлень про початок підготовчих та будівельних робіт. К. Апанасенко звертає увагу на те, що правовий режим таких повідомлень фактично відповідає режиму документа дозвільного характеру, оскільки їх реєстрація надає забудовнику право розпочати роботи. Разом із тим наголошується на наявності суттєвих проблем у правовому регулюванні погодження проєктів, здатних впливати на об'єкти культурної спадщини, оскільки відповідні процедури не інтегровані належним чином у будівельне законодавство, що створює підґрунтя для корупційних ризиків. Додатково вказується на прогалини у врегулюванні дозволів у вільних митних зонах та їх співвідношення з висновками з оцінки впливу на довкілля. Як наслідок, пропонується деталізувати законодавчі приписи, розширити перелік документів дозвільного характеру та узгодити правила у сферах охорони культурної спадщини й містобудування для забезпечення балансу між приватними та публічними інтересами [8].

Отже, дозвільне провадження у будівництві слід розглядати як складову адміністративного процесу, що охоплює видачу дозволів, ліцензій, сертифікатів і декларацій та одночасно забезпечує реалізацію прав осіб і контроль за дотриманням законодавчих вимог. Його сутність полягає у поєднанні сервісної та профілактичної функцій, оскільки дозвіл постає не як адміністративна перепона, а як засіб гарантування законності та безпеки. Важливим етапом розвитку цієї системи стало запровадження цифрових інструментів, передусім Єдиної державної електронної системи у сфері

будівництва, яка підвищила прозорість процедур, зменшила бюрократичне навантаження та сприяла зниженню корупційних ризиків. Особливе значення мають повідомлення про початок робіт і дозволи щодо об'єктів різних класів наслідків, оскільки саме вони юридично фіксують право на будівництво та створюють підстави для подальшого контролю. У період воєнного стану спрощені процедури дали можливість оперативно реагувати на потреби відновлення інфраструктури та забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб. Разом із тим у цій сфері зберігаються істотні проблеми, пов'язані з прогалинами правового регулювання, насамперед щодо погоджень у сфері охорони культурної спадщини та діяльності у вільних митних зонах. Саме тому дозвільна система потребує подальшого нормативного вдосконалення й деталізації для належного поєднання свободи учасників відповідних правовідносин із захистом публічного інтересу та забезпеченням відповідності міжнародним стандартам.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» дозвільні провадження у сфері містобудування є складовою механізму правового впорядкування процесів забудови, що реалізується через систему адміністративних актів. Їх зміст охоплює надання документів, які посвідчують право на виконання підготовчих і будівельних робіт, а також прийняття завершених об'єктів в експлуатацію. Повноваження щодо здійснення таких процедур розподіляються між виконавчими органами місцевих рад, структурними підрозділами місцевих державних адміністрацій і центральним органом виконавчої влади залежно від класу наслідків об'єкта (СС1–СС3) та місця його розташування. Застосування у цій сфері положень Закону України «Про адміністративну процедуру» забезпечує належні правові гарантії під час видачі, відмови у видачі або припинення дії відповідних документів. Водночас дозвільні документи виконують не лише дозвільну, а й контрольну функцію, оскільки слугують засобом забезпечення дотримання будівельних норм, вимог містобудівної документації та спеціальних правил забудови. Законодавство при цьому прямо забороняє

покладення на замовника будь-яких додаткових обов'язків, пов'язаних із наданням не передбачених законом послуг чи активів. Таким чином, дозвільне провадження у сфері містобудування формує правовий механізм, покликаний забезпечити законність забудови та узгодження публічних, суспільних і приватних інтересів [122].

Закон України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» визначає загальні правові та організаційні засади функціонування дозвільної системи, а також встановлює порядок діяльності дозвільних органів і адміністраторів. Його норми регулюють відносини, що виникають між дозвільними органами, адміністраторами та суб'єктами господарювання у зв'язку з видачею, переоформленням або припиненням дії документів дозвільного характеру. Дія цього закону поширюється на суб'єктів господарювання загалом, за винятком випадків, коли спеціальним законодавством передбачено інший порядок правового регулювання, зокрема у сферах ліцензування, експортного контролю, авіації, телерадіомовлення, ветеринарії та деяких інших галузях. До засад функціонування дозвільної системи віднесено захист прав і безпеки, забезпечення конкурентного середовища, відкритість процедур, рівність прав учасників та відповідальність посадових осіб. Законодавець також закріплює, що порядок видачі документів дозвільного характеру визначається Кабінетом Міністрів України або рішеннями органів місцевого самоврядування з урахуванням вимог Закону України «Про адміністративну процедуру». Загальний строк видачі таких документів становить десять робочих днів, якщо інше не встановлено законом, а в більшості випадків вони надаються безоплатно та безстроково. Особливе значення має принцип мовчазної згоди, за яким суб'єкт господарювання набуває права на провадження відповідної діяльності навіть без одержання дозволу, якщо у визначений законом строк дозвільний орган не видав документ і не прийняв рішення про відмову. Поряд із цим закон передбачає існування спеціальних дозволів у низці

окремих сфер, які регулюються спеціальними нормативно-правовими актами [99].

Важливе значення для правової визначеності у сфері дозвільних процедур має Закон України «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності» від 19 травня 2011 року № 3392-VI, яким встановлено вичерпний перелік таких документів. У статті 1 цього Закону закріплено, що поняття документа дозвільного характеру вживається у значенні, визначеному Законом України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності». Однією з ключових гарантій для суб'єктів господарювання є заборона вимагати отримання документів, які не включені до затвердженого Переліку. Разом із тим законодавець передбачає винятки, пов'язані з виконанням міжнародних договорів, а також із регулюванням окремих спеціальних сфер, зокрема експортного контролю, фінансових ринків, державної таємниці, захисту економічної конкуренції та використання ядерної енергії. Зміни до зазначеного Переліку можуть вноситися виключно шляхом внесення змін до самого Закону, що забезпечує стабільність і передбачуваність дозвільного регулювання. Відтак обов'язок одержання того чи іншого документа виникає лише після включення його до цього Переліку, якщо інше прямо не передбачено законом. Окрім того, на Кабінет Міністрів України покладено обов'язок забезпечити приведення підзаконних нормативно-правових актів у відповідність із положеннями цього Закону. Додаток до нього містить конкретизований перелік дозволів, сертифікатів, свідоцтв та інших документів дозвільного характеру, необхідних у різних сферах господарської діяльності [120].

Процедурні аспекти набуття права на виконання підготовчих і будівельних робіт деталізовано у постанові Кабінету Міністрів України № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт». Згідно з її положеннями, право на виконання таких робіт виникає або після подання повідомлення, або після отримання дозволу, що залежить від класу наслідків об'єкта будівництва (СС1–СС3). Для початку підготовчих робіт необхідною

передумовою є набуття права на земельну ділянку та подання відповідного повідомлення до органу архітектурно-будівельного контролю. Будівельні роботи щодо об'єктів із незначними наслідками (СС1) можуть розпочинатися після подання повідомлення, тоді як для об'єктів із середніми та значними наслідками (СС2, СС3) обов'язковим є попереднє одержання дозволу. Подання документів допускається як в електронній формі через портал «Дія» або електронний кабінет, так і в паперовій – через центр надання адміністративних послуг чи поштовим відправленням. Якщо ж йдеться про об'єкти, пов'язані з державною таємницею, документація подається виключно в паперовій формі та не вноситься до електронної системи. Відомості про подані документи та сам об'єкт будівництва підлягають внесенню до Реєстру будівельної діяльності й відображаються на будівельному майданчику. Орган архітектурно-будівельного контролю здійснює автоматичну або ручну реєстрацію повідомлень, а також перевірку достовірності поданих відомостей. Якщо виявлено недостовірні дані або наявні ознаки самочинного будівництва, відповідний орган видає припис про зупинення робіт і звертається до суду з вимогою про припинення набутого права [37].

Отже, дозвільні провадження у сфері містобудування становлять цілісну систему адміністративно-процедурних рішень, спрямованих на забезпечення законності, впорядкованості та передбачуваності процесів забудови. Вони охоплюють надання права на виконання підготовчих і будівельних робіт, а також прийняття об'єктів в експлуатацію залежно від їх класу наслідків, поєднуючи при цьому дозвільний, контрольний і гарантійний елементи публічного адміністрування.

Такі процедури ґрунтуються на загальних засадах адміністративного права, забезпечують прозорість, рівність учасників і виключають можливість покладення на замовників обов'язку надавати будь-які додаткові послуги чи майнові блага. Строки оформлення відповідних документів є чітко визначеними, у більшості випадків вони видаються безоплатно та без

обмеження строку дії, а у разі бездіяльності уповноваженого органу застосовується принцип мовчазної згоди. Законодавством встановлено вичерпний перелік документів, які можуть вимагатися від суб'єктів, а застосування будь-яких інших документів, не передбачених законом, не допускається. Подання матеріалів можливе як в електронній, так і в паперовій формі, однак у будь-якому разі відомості підлягають внесенню до відповідного реєстру. Перевірка достовірності поданих даних покладається на органи архітектурно-будівельного контролю та нагляду, які в разі виявлення порушень уповноважені зупиняти виконання робіт і звертатися до суду. У підсумку така модель правового регулювання забезпечує поєднання державних, громадських і приватних інтересів, підтримуючи баланс між розвитком будівельної діяльності та дотриманням вимог законодавства.

Звернення до практики публічного адміністрування у сфері містобудування свідчить, що початок будь-яких робіт потребує наявності офіційного дозволу або іншого належно оформленого документа, який створює правові підстави для зведення житлових чи нежитлових об'єктів. Для об'єктів із незначними наслідками (СС1), як правило, достатньо зареєструвати повідомлення про початок будівельних робіт, тоді як щодо об'єктів класів СС2 і СС3 застосовується більш складна процедура, що передбачає подання проєктної документації. У низці випадків дозвільні документи необхідні не лише для нового будівництва, а й для реконструкції або легалізації самочинно зведених об'єктів. Разом із тим законодавство передбачає і перелік робіт, виконання яких не потребує одержання дозволу, зокрема це стосується спорудження навісів, альтанок чи огорож без фундаменту. Щодо приватного будинку пакет документів зазвичай включає паспорт, реєстраційний номер облікової картки платника податків, документи на земельну ділянку з кадастровим номером, ескіз або проєкт, а також будівельний паспорт чи містобудівні умови та обмеження залежно від площі об'єкта. Загальна процедура охоплює отримання вихідних даних, розроблення та затвердження проєктної документації, подання повідомлення

до ДІАМ, введення об'єкта в експлуатацію та державну реєстрацію права власності. Окремо наголошується на сучасних можливостях подання документів онлайн, що скорочує час очікування та спрощує проходження відповідних процедур [45].

Порядок одержання дозволу на будівництво житлового будинку в Україні залежить від площі об'єкта та його класу наслідків. Якщо йдеться про приватний будинок площею до 500 м², достатнім є оформлення будівельного паспорта та реєстрація повідомлення в органі архітектурно-будівельного контролю. Натомість у випадках, коли площа перевищує 500 м² або об'єкт належить до класів СС2 чи СС3, додатково виникає потреба в отриманні містобудівних умов та обмежень, підготовці проєктної документації, забезпеченні авторського і технічного нагляду, а також проходженні експертизи. Виконання будівельних робіт без належного дозвільного оформлення тягне застосування штрафних санкцій, розмір яких залежить від класу об'єкта та характеру допущеного порушення. Дозвіл є обов'язковим і в разі реконструкції, якщо відповідні роботи пов'язані з втручанням у несучі конструкції або зі зміною функціонального призначення будівлі. Загальна процедура передбачає підготовку документів на землю, топографічної зйомки, технічних умов та затвердженого проєкту. Питання безпеки регулюються державними будівельними нормами, які визначають пожежні, санітарні та планувальні вимоги. Належно оформлений дозвіл у подальшому дає можливість безперешкодно ввести об'єкт в експлуатацію, підключити його до інженерних мереж і здійснювати щодо нього цивільно-правові дії [44].

Попри відносно лібералізований характер дозвільного регулювання, у практиці будівельної діяльності продовжують виникати публічно-правові конфлікти. Так, нами було проаналізовано справу Дніпровського районного суду м. Києва № 755/12693/17 від 18.08.2023 року, що стосувалася незаконного спорудження житлового комплексу «Лего Хаус» за адресою: м. Київ, вул. Сиваська, 12/2. У ході розслідування встановлено, що будівельні

роботи здійснювалися без належних дозвільних документів, оскільки орендована земельна ділянка мала інше цільове призначення – для розміщення культурно-оздоровчого центру та офісу. Департамент містобудування та архітектури КМДА відмовив у наданні містобудівних умов та обмежень у зв'язку з поданням неповного пакета документів, а зареєстрована декларація стосувалася лише виконання підготовчих робіт. Під час перевірок на будівельному майданчику не було надано документів, що підтверджували б законність проведення робіт, що свідчило про порушення статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Ще у 2017 році на вказану земельну ділянку було накладено арешт як захід забезпечення кримінального провадження. У 2023 році представник ЖБК «Лего Хаус» звернувся з клопотанням про його скасування, мотивуючи це необхідністю завершення будівництва та оформлення прав інвесторів. Прокурор заперечив проти такого клопотання, посилаючись на наявність чинних підстав для арешту. Суд погодився з цією позицією та відмовив у скасуванні арешту, визнавши, що підстави для його застосування залишаються актуальними [157].

Показовою є також постанова Верховного Суду від 5 квітня 2024 року у справі № 420/5521/19, у межах якої розглядався спір між ТОВ «ЮРСПЕЦСЕРВІС» та Департаментом державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва з приводу відмови у видачі дозволу на капітальний ремонт житлового будинку з нежитловими приміщеннями та паркінгом. Суд першої інстанції відмовив у задоволенні позову, пославшись на розбіжності у визначенні поверховості об'єкта та відсутність дозволу Міністерства культури та інформаційної політики України. Апеляційний суд, навпаки, скасував це рішення і зобов'язав повторно розглянути заяву позивача. Однак Верховний Суд у своїй мотивувальній частині звернув увагу на те, що залишилися неперевіреними важливі обставини, а саме відповідність проєктної документації державним будівельним нормам, Генеральному плану та вимогам щодо одержання дозволу МКІП у межах

історичного ареалу. У результаті касаційну скаргу було частково задоволено, постанову апеляційного суду скасовано, а справу направлено на новий розгляд (додаток Б).

2.3 Досвід країн ЄС управління адміністративно-правовими відносинами у сфері містобудування

У наукових працях дослідників із країн Європейського Союзу значна увага приділяється різним аспектам публічного адміністрування сфери містобудування. Так, Дж. Фаут, Н. Гаде та С. Кайзер відзначають, що європейська модель публічного адміністрування у цій сфері формується під впливом двох взаємопов'язаних чинників: глобальних орієнтирів і драйверів розвитку, пов'язаних із діяльністю ООН, ЄС та процесами цифровізації, а також локального регулювання, що здійснюється публічними органами на місцях. Попри спільні цілі, пов'язані зі сталим розвитком, підзвітністю та підвищенням якості послуг, дозвольні процедури зберігають виразну національну й муніципальну специфіку, що ускладнює їх повну уніфікацію. Система будівельних дозволів розглядається авторами як комплекс взаємопов'язаних підсистем – законодавчої, організаційної, технологічної та процедурної. Вирішальне значення для практичного функціонування має саме процедурна підсистема, у межах якої відбувається взаємодія заявників, органів влади та інших заінтересованих учасників. Порівняльне дослідження 17 європейських юрисдикцій засвідчило наявність як спільних рис, так і значної варіативності окремих підпроцесів. Найбільші відмінності стосуються попередніх консультацій, участі громадськості та системи інспекцій, включаючи їх часову послідовність і межі компетенції. Просторова або зонінгова перевірка є загальною практикою, тоді як технічна перевірка будівель в окремих країнах обмежується лише певними категоріями об'єктів або передається приватним структурам валідації. У низці держав початок робіт вимагає одержання окремого дозволу на старт

будівництва, а післябудівельні інспекції включаються до ширшої дозвоільної моделі. Водночас карта стейкхолдерів істотно відрізняється: в одних країнах вагому роль відіграють колегіальні органи та рев'ю-ради, в інших – спеціалізовані установи у сфері довкілля, культурної спадщини чи пожежної безпеки. Часова логіка проходження процедур може бути як послідовною, так і паралельною, що безпосередньо впливає на тривалість і прозорість дозвоільних процесів [174].

Норвезькі дослідники Гро С. Ганссен, Т. Нюсет, Торіл М. Рінгхольм і М. Бен'єггорт присвятили свої дослідження значенню стратегічного планування для формування сталого житлового ринку в умовах неоліберальної моделі розвитку. Вони підкреслюють, що в Норвегії муніципалітети мають обмежені регуляторні можливості й переважно використовують інструменти стратегічного планування, оскільки домінуючу роль у житловому будівництві відіграють приватні девелопери. На прикладі чотирьох норвезьких міст продемонстровано різні моделі поведінки муніципалітетів – від пасивної участі до активної реалізації стратегій доступного житла. Осло та Тромсе вирізняються наявністю чітко сформульованих цілей у сфері доступного житла та створенням спеціальних операційних механізмів для їх досягнення. Підкреслюється, що інноваційні житлові проекти сприяють розширенню стратегічного бачення й поступовій зміні муніципальної культури просторового планування. У такий спосіб ці дослідження роблять внесок у міжнародну дискусію щодо того, наскільки ефективним може бути стратегічне просторове планування в умовах домінування ринкових механізмів [179].

К. Кайданек, М. Гюбшер і Л. Шролл здійснили порівняльний аналіз моделей забезпечення доступного житла у великих нових житлових проєктах міст другого рівня Центральної та Східної Європи. Для цього було обрано три кейси – Плейн-дю-Луп у Лозанні, Leipzig 416 у Лейпцигу та Нове Жерніки у Вроцлаві. Метою дослідження стало з'ясування впливу просторових рішень, багаторівневих управлінських процесів та участі

заінтересованих сторін на реалізацію концепції доступного житла. Результати засвідчили істотні відмінності у розумінні та практичному втіленні «доступності» житла залежно від політичних та інституційних умов. Лозанна демонструє найповніше вбудування соціальних цілей у регуляторні механізми завдяки комплексному підходу. Лейпциг підтримує значну частку доступного житла, але стикається з проблемами просторової сегрегації та тимчасовості субсидій. Натомість Вроцлав зосередився лише на поодиноких соціальних одиницях, що відображає пріоритет ринкових інструментів [182].

А. Ганссон проаналізувала можливість використання німецького досвіду для реформування шведської системи планування житлової забудови. У центрі дослідження перебувають три складові німецької моделі: спрощені планувальні процедури, організаційні механізми підвищення ефективності роботи планувальних органів і забезпечення доступного житла через інклюзивне зонування. Авторка підкреслює, що у 2006–2014 роках у Швеції реформа містобудівного планування вважалася основним інструментом подолання житлового дефіциту, однак після зміни уряду темпи реформ істотно сповільнилися. Німецька модель, зокрема положення § 34 Закону про планування і забудову, пропонує альтернативні рішення, здатні скоротити строки планування та зменшити рівень невизначеності при розробленні відповідної документації. Порівняння Берліна та Гамбурга зі Стокгольмом і Гетеборгом показує, що організаційні моделі безпосередньо впливають на результативність планувальних процесів [178].

Навіть у межах самого ЄС відсутнє єдине розуміння поняття «будівельний дозвіл», а перелік процедур, які охоплюються цим терміном, істотно різняться. В одних країнах відповідний дозвіл обмежується документальною перевіркою, тоді як в інших включає інспекції та додаткові авторизаційні стадії. Практика попередніх консультацій, як-от у Фінляндії, може значно прискорювати проходження процедур, тоді як їх відсутність зумовлює затягування розгляду. Водночас роль державних і приватних інституцій, спеціалізованих комітетів та громадськості також відрізняється,

що відбивається на прозорості та ефективності управлінських механізмів. У зв'язку з цим підкреслюється вагоме значення цифровізації й автоматизації як засобів підвищення швидкості та відкритості процедур. Автори пропонують надалі глибше досліджувати вплив участі стейкхолдерів, структурованості процедур і технічних перевірок на загальну ефективність системи.

Ефективне забезпечення доступного житла неможливе без не лише технічної визначеності, а й сильних інституційних інструментів, здатних захищати соціальні пріоритети від ринкового тиску. У Лозанні вирішальну роль відіграють активна муніципальна політика та обов'язкові квоти, у Лейпцигу – відносно розвинені, але не завжди обов'язкові форми участі громади, у Вроцлаві – поодинокі інноваційні ініціативи без довгострокової системної стратегії. Просторовий аналіз виявив певну послідовність: від збалансованого розміщення доступного житла в Лозанні – через його концентрацію в менш привабливих районах Лейпцига – до фактичної відсутності його реальної інтеграції в новий житловий ринок у Вроцлаві. Багаторівневі управлінські моделі коливаються від чіткої синергії між національними та місцевими політиками до процесів дерегуляції, що обмежують можливості для рівноправного діалогу з інвесторами. Рівень залучення зацікавлених сторін також істотно варіюється – від широкої громадської участі до формального або мінімального її характеру, що впливає на кінцевий соціальний результат [182].

Ще один напрям аналізу пов'язаний із соціальною орієнтованістю містобудівної політики, насамперед із вимогами щодо створення доступного житла. У Німеччині з 1994 року застосовується інклюзивне зонування, яке особливо активно почало використовуватися впродовж останніх років у поєднанні з моделями земельної політики для фінансування інфраструктури. У Швеції цей механізм поки що не набув постійного характеру, хоча його апробація планується в межах пілотного проекту у Гетеборзі. При цьому підкреслюється, що адаптація німецьких рішень до шведського контексту

потребуватиме врахування специфіки національної правової та інституційної системи. Також запропоновано вдосконалити стимули та організаційні механізми роботи муніципальних планувальних органів з метою підвищення їх продуктивності. Наголошується, що такі реформи сприятимуть не лише зменшенню інвестиційних бар'єрів, а й спрямуванню ресурсів на створення соціально значущого житла [178].

М. Папе, дослідниця Європейської парламентської дослідницької служби, розглядає кризу доступності житла в ЄС як явище, що загострилося під впливом зростання вартості будівництва, підвищення іпотечних ставок і зниження темпів нового будівництва. Вона вказує, що ситуація додатково ускладнюється інвестиційним використанням житла та збільшенням масштабів бездомності, особливо в містах. Хоча ЄС не має прямої компетенції у сфері житлової політики, він здійснює опосередкований вплив через законодавчі, фінансові й стратегічні інструменти, зокрема через Європейський зелений курс та директиву щодо енергоефективності будівель. Значна увага приділяється питанням соціального й доступного житла, яке в різних державах-членах має різні моделі визначення, але всюди залишається сферою, регульованою публічною владою. Підкреслюється важливість енергомодернізації житлового фонду як складової досягнення кліматичної нейтральності до 2050 року. Також окремо вказується на кадровий дефіцит у будівельній галузі та потребу впровадження інноваційних підходів [186].

Отже, у країнах Європейського Союзу публічне адміністрування сфери містобудування формується під одночасним впливом глобальних стратегій сталого розвитку, кліматичної нейтральності та цифрової трансформації, а також локального національно-муніципального регулювання. Система будівельних дозволів має багаторівневу структуру, до якої входять законодавча, організаційна, технологічна та процедурна підсистеми. Найбільша варіативність спостерігається саме у процедурному вимірі, де взаємодіють заявники, органи влади та інші стейкхолдери. Порівняльні дослідження у 17 юрисдикціях ЄС продемонстрували істотні відмінності у

попередніх консультаціях, громадській участі та технічних перевірок. У низці країн початок робіт вимагає окремого дозволу, а післябудівельні інспекції інтегруються у загальну систему адміністративних процедур.

Норвезькі, польські та німецькі дослідження особливо акцентують на ролі стратегічного планування в житловій політиці. У Норвегії, де муніципалітети мають обмежені регуляторні можливості, а ринок контролюють приватні девелопери, саме стратегічне планування стає ключовим інструментом публічного впливу. В Осло та Тромсе сформульовано чіткі цілі щодо доступного житла й створено відповідні операційні структури. У Центральній та Східній Європі, на прикладах Лозанни, Лейпцига та Вроцлава, спостерігаються різні підходи до реалізації доступності житла. Лозанна демонструє найбільшу інтеграцію соціальних цілей у регуляторні механізми, Лейпциг стикається з просторовою сегрегацією та часовими обмеженнями субсидій, тоді як Вроцлав переважно спирається на ринкові інструменти.

У Швеції досліджується можливість адаптації німецької моделі містобудівного планування для подолання житлового дефіциту. Серед ключових елементів виокремлюються спрощення процедур, підвищення інституційної ефективності планувальних органів та застосування інклюзивного зонування. Порівняння Берліна, Гамбурга, Стокгольма й Гетеборга демонструє, що організація адміністративних процесів істотно впливає на їхню результативність. Особливу увагу при цьому приділено поєднанню муніципальних планів із національною політикою та інституційною підтримкою. У Німеччині інклюзивне зонування з 1994 року стало інструментом одночасної реалізації соціальної політики та інфраструктурного фінансування. У Швеції цей механізм поки не набув системного характеру, однак пілотні проекти створюють підґрунтя для його подальшого впровадження.

В межах ЄС не існує уніфікованого розуміння будівельного дозволу: в одних державах він зводиться до документальної перевірки, а в інших

включає інспекційні та додаткові процедурні етапи. Попередні консультації, як показує приклад Фінляндії, здатні прискорювати процес, тоді як їх відсутність спричиняє затримки. Відрізняється і роль приватних та державних органів, а також рівень участі громадськості. Водночас цифровізація та автоматизація визнаються ключовими інструментами прискорення й підвищення прозорості адміністративних процедур. Проте проблема фрагментації муніципальних планів і надалі залишається актуальною, оскільки нові підходи часто виникають лише в межах пілотних рішень.

Європейський Союз, хоча і не має прямої компетенції в житловій політиці, впливає на цю сферу через фінансові, нормативні та стратегічні механізми. Європейський стовп соціальних прав закріплює право на житло і допомогу бездомним, а План дій EPSR 2021 року започаткував платформу для боротьби з бездомністю до 2030 року. Такі ініціативи, як Affordable Housing Initiative[164], Новий європейський Баухауз, InvestEU та LIFE, орієнтовані на забезпечення доступності житла та його сталого розвитку. Особливе місце посідає і сфера публічних закупівель, де спостерігається відхід від моделі найнижчої ціни до комплексного оцінювання якості. Фінансування житлових програм здійснюється через ЄІБ, кохезійні фонди та Фонд відновлення і стійкості.

Особливу роль у європейській політиці відіграє стратегія «Хвиля реновації» в межах Європейського зеленого курсу, спрямована на підвищення енергоефективності та модернізацію житлового фонду. Це ініціатива Європейської комісії, метою якої є масштабне оновлення будівель по всьому ЄС для скорочення енергоспоживання та викидів, зменшення витрат домогосподарств і створення нових робочих місць. Її ключові цілі полягають у принаймні подвоєнні щорічних темпів енергетичних реновацій та оновленні близько 35 млн будівель до 2030 року. Пріоритети стратегії охоплюють декарбонізацію систем опалення і охолодження, подолання енергетичної бідності через оновлення найменш ефективних будівель, а

також модернізацію публічних об'єктів – шкіл, лікарень та адміністративних споруд. Реалізація здійснюється за допомогою фінансових інструментів ЄС, зокрема Recovery and Resilience Facility, InvestEU, ЄІБ та інших фондів, а також через оновлену директиву EPBD. Стратегія також передбачає використання паспортів реновації, мінімальних стандартів енергоефективності та цифрових рішень, у тому числі BIM, для усунення бар'єрів на всіх етапах реноваційного процесу [187].

Ініціатива «Нова Європейська Баухауз» та Affordable Housing Initiative спрямовані на розвиток доступного й сталого житла, у тому числі через створення пілотних «маякових» районів. Оновлена Директива EPBD 2024 року встановлює вимоги нульових викидів для нових будівель і передбачає підтримку вразливих груп. У політичних орієнтирах Європейської комісії на 2024–2029 роки передбачено формування Європейського плану доступного житла та створення пан'європейської інвестиційної платформи. Європейський парламент активно долучається до розвитку нормативної бази, ухвалюючи резолюції щодо доступу до житла та боротьби з енергетичною бідністю. Додатковим свідченням політичного пріоритету цієї теми стало створення у 2024 році Спеціального комітету з житлової кризи (HOUS).

Отже, публічне адміністрування оновлення застарілого й занедбаного житлового фонду в контексті європейських стандартів базується на стратегічних підходах, що закріплені в ініціативах Європейської комісії. Стратегія «Хвиля реновації» в межах Європейського зеленого курсу орієнтована на подвоєння темпів енергетичних реновацій і модернізацію 35 млн будівель до 2030 року, що є важливим і для українського контексту. Пріоритетними напрямками є декарбонізація систем опалення й охолодження, подолання енергетичної бідності та оновлення будівель соціального призначення. Для цього використовуються комплексні фінансові та нормативні інструменти – від Фонду відновлення та стійкості до оновленої директиви EPBD. Додатковими механізмами виступають паспорти реновації

та BIM-рішення, які підвищують результативність адміністративних процедур.

У сфері відновлення освітніх і культурних об'єктів публічне адміністрування реновацій набуває особливої ваги, оскільки йдеться про модернізацію шкіл, лікарень, університетів, бібліотек і культурних закладів, що виконують суспільно значущі функції. Європейська політика орієнтує ці процеси на інтеграцію принципів доступності, інклюзивності та екологічності в освітнє й культурне середовище. Такі ініціативи, як Новий Європейський Баухауз і Affordable Housing Initiative, демонструють приклади поєднання архітектури, естетики та сталого розвитку в публічних просторах. Важливим є й забезпечення доступу вразливих груп до модернізованої інфраструктури через інструменти ЄС. У цьому контексті українське законодавство, яке орієнтується на європейські стандарти, має передбачати впровадження аналогічних вимог нульових викидів як для нових, так і для реновованих об'єктів.

Регламент (ЄС) № 305/2011 Європейського парламенту та Ради від 9 березня 2011 року встановлює гармонізовані умови для розміщення на ринку будівельної продукції, замінюючи Директиву 89/106/ЄЕС [131]. Його мета полягає в усуненні технічних бар'єрів у торгівлі та забезпеченні вільного руху будівельної продукції в межах ЄС. Документ визначає основні вимоги до будівельних робіт – безпеку, енергоефективність, екологічність та інші параметри, а також передбачає обов'язок виробника декларувати експлуатаційні характеристики продукції. Регламент закріплює використання маркування CE як єдиного підтвердження відповідності заявленим характеристикам і встановлює чіткі вимоги до виробників, імпортерів, дистриб'юторів та інших економічних операторів. Передбачено також системи оцінювання і перевірки характеристик продукції, гармонізовані технічні специфікації та європейські технічні оцінювання. Особливий режим встановлено для малих і середніх підприємств, мікропідприємств, а також індивідуально виготовленої чи реставраційної продукції. Документ також

вводить інструменти ринкового нагляду й контактні пункти щодо будівельної продукції. У результаті формується прозоре та єдине правове середовище для безпечного, якісного й сталого будівництва в ЄС [188].

Директива 2010/31/ЄС Європейського парламенту та Ради від 19 травня 2010 року, з урахуванням редакції 2021 року, визначає вимоги щодо підвищення енергетичної ефективності будівель у державах-членах ЄС з урахуванням кліматичних умов, економічної доцільності та внутрішнього комфорту. Нею встановлено спільну методологію розрахунку енергетичної ефективності, мінімальні стандарти для нових і реконструйованих об'єктів, а також вимоги до технічних систем, сертифікації та регулярного інспектування систем опалення і кондиціонування. Держави-члени зобов'язані розробляти національні плани щодо збільшення кількості будівель із майже нульовим споживанням енергії, а також створювати системи контролю за сертифікатами та інспекційними звітами. Директива впроваджує принцип економічно оптимальних рівнів енергоефективності, які мають регулярно переглядатися. Передбачено й винятки для окремих категорій будівель, зокрема історичних, релігійних, тимчасових або малих. Значна увага приділяється фінансовим механізмам ЄС і держав-членів, які мають стимулювати інвестиції в енергоефективність. У результаті документ спрямований на зменшення енергоспоживання, скорочення викидів CO₂ і стимулювання використання відновлюваних джерел енергії [170].

Директива (ЄС) 2024/1275 Європейського парламенту та Ради від 24 квітня 2024 року встановлює нові вимоги щодо енергоефективності будівель з орієнтацією на досягнення нульових викидів у будівельному секторі до 2050 року. Документ передбачає мінімальні стандарти енергетичної ефективності для нових та існуючих об'єктів, поступову відмову від викопного палива в системах опалення й охолодження, а також запровадження паспортів реновації для планування глибокої модернізації. Значна увага приділяється відновлюваним джерелам енергії, зокрема обов'язковому встановленню сонячних панелей на нових і певних уже

наявних будівлях. Директива також регламентує підготовку національних планів реновації, розвиток інфраструктури для електромобілів і велосипедного транспорту, а також підвищення «розумної готовності» будівель через автоматизацію та цифрові рішення. Установлено єдині підходи до розрахунку енергоефективності, сертифікації та перевірок систем опалення, вентиляції й кондиціонування. Окремо передбачено підтримку вразливих домогосподарств, механізми подолання енергетичної бідності та створення фінансових і технічних інструментів для масштабної реновації [168].

Директива 2006/123/ЄС Європейського парламенту та Ради від 12 грудня 2006 року про послуги на внутрішньому ринку формує загальну правову основу для усунення бар'єрів свободі заснування та вільному наданню послуг між державами-членами. Вона спрямована на спрощення адміністративних процедур, ліквідацію дискримінаційних і непропорційних вимог, а також на забезпечення прозорості та доступності інформації для постачальників послуг і споживачів. Документ не охоплює певні сфери, зокрема фінансові, транспортні, медичні чи аудіовізуальні послуги. Ключове значення надається принципам пропорційності, необхідності та недискримінації при запровадженні дозвільних режимів, а також розвитку електронних механізмів виконання формальностей. Директива також регламентує правила для мультидисциплінарних послуг, комерційних комунікацій і кодексів поведінки, водночас зберігаючи високий рівень захисту споживачів і суспільних інтересів. Вона передбачає створення єдиних контактних пунктів у державах-членах і взаємну оцінку національних правил. Загальна мета цього акта – формування єдиного, конкурентного й соціально збалансованого ринку послуг у Європейському Союзі [169].

Директива 2014/24/ЄС Європейського парламенту та Ради від 26 лютого 2014 року встановлює єдині правові засади здійснення публічних закупівель у державах-членах, замінюючи Директиву 2004/18/ЄС. Її призначення полягає у підвищенні ефективності державних витрат,

забезпеченні прозорості, недискримінації та відкритої конкуренції, а також у спрощенні доступу до тендерів для малих і середніх підприємств. Документ передбачає використання сучасних електронних засобів комунікації, упровадження інноваційних форм закупівель, включно з партнерствами для інновацій, а також деталізує правила для змішаних контрактів. Особлива увага приділяється інтеграції екологічних, соціальних і трудових вимог у закупівельні процедури та запобіганню конфліктам інтересів. Директива також регламентує централізовані та спільні закупівлі, у тому числі міждержавні, визначає випадки укладення угод без конкурентних процедур та інструменти недопущення зловживань. Її загальною метою є створення єдиного внутрішнього ринку закупівель, зорієнтованого на сталість, інноваційність і справедливу конкуренцію [171].

Отже, у сфері містобудування в Європейському Союзі важливу роль відіграє Регламент (ЄС) № 305/2011, який установлює гармонізовані умови для розміщення будівельної продукції на ринку. Його призначення полягає в усуненні технічних бар'єрів у торгівлі та забезпеченні вільного руху відповідної продукції в межах Союзу. Регламент визначає основні вимоги до будівельних робіт – безпеку, енергоефективність, екологічність та функціональність, а також покладає на виробників обов'язок декларувати експлуатаційні характеристики продукції, використовувати маркування CE та дотримуватися вимог до технічної документації. Одночасно ним установлюються обов'язки економічних операторів та системи оцінювання і перевірки відповідності [143].

Директива 2010/31/ЄС, із урахуванням редакції 2021 року, спрямована на підвищення енергоефективності будівель у Європейському Союзі. Нею встановлено єдину методологію розрахунку енергетичної ефективності та мінімальні стандарти для нових і реконструйованих об'єктів. Вона також вимагає від держав-членів розроблення національних планів щодо збільшення кількості будівель із майже нульовим рівнем споживання енергії. Важливими елементами є обов'язковість енергетичної сертифікації,

регулярних перевірок систем опалення й кондиціонування та впровадження принципу економічно оптимальних рівнів енергоефективності.

Подальший розвиток цієї політики підтверджує Директива (ЄС) 2024/1275, ухвалена у квітні 2024 року, яка ставить за мету досягнення нульових викидів у будівельному секторі до 2050 року. Документ установлює обов'язкові паспорти реновації для модернізації будівель, передбачає поступову відмову від викопного палива та приділяє значну увагу запровадженню відновлюваних джерел енергії, зокрема сонячних панелей. Також директива стимулює розвиток інфраструктури для електромобілів і велосипедного транспорту та передбачає створення фінансових і технічних інструментів для масштабного оновлення житлового фонду.

У сфері послуг важливе значення має Директива 2006/123/ЄС, яка визначає правові рамки для усунення бар'єрів свободі заснування та вільного надання послуг у межах ЄС. Вона спрощує адміністративні процедури, мінімізує дискримінаційні й непропорційні вимоги та підвищує рівень прозорості. Особливий акцент робиться на принципах пропорційності, необхідності та недискримінації. Водночас документ стимулює створення єдиних контактних пунктів та розширення використання електронних засобів виконання формальностей, що скорочує бюрократичне навантаження.

Директива 2014/24/ЄС формує правову основу публічних закупівель у державах-членах ЄС, орієнтуючи їх на прозорість, відкриту конкуренцію та ефективність витрачання ресурсів. Вона стимулює використання електронних інструментів і сучасних моделей закупівель, у тому числі партнерств для інновацій. Одночасно в закупівельні процедури інтегруються екологічні, соціальні та трудові критерії. Окремо підкреслюється необхідність забезпечення доступу малих і середніх підприємств до ринку публічних закупівель, а також розвитку централізованих і спільних закупівельних механізмів.

Закон *Omgevingswet* у Нідерландах регулює технічні й просторові аспекти будівництва, визначаючи потребу в отриманні одного або двох

дозволів на будівельну діяльність. Технічні правила закріплено в *Besluit bouwen werken leefomgeving* і вони стосуються безпеки, здоров'я, придатності та сталості споруд. Додатково *Wet kwaliteitsborging voor het bouwen* запроваджує незалежний контроль відповідності об'єктів будівельним нормам та підвищує відповідальність забудовників за дефекти. Просторові вимоги закріплюються в муніципальних планах довкілля, які замінили колишні зонінгові документи та встановлюють параметри забудови й допустимі види діяльності. Для знесення будівель або видалення азбесту обов'язковим є попереднє повідомлення муніципалітету, хоча окремі випадки звільняються від такого обов'язку. Для перевірки необхідності дозволів використовується онлайн-сервіс *Omgevingsloket*, через який також подаються заявки [184].

Закон про просторове планування (*WRO*) визначає порядок розроблення і впровадження просторових планів у Нідерландах на рівні держави, провінцій та муніципалітетів. Ключовим інструментом виступають *land-use plans*, які регулюють місця й умови забудови, розміри будівель та допустимі способи використання територій. Просторові бачення замінили попередні ключові планувальні документи й визначають майбутні зміни та способи їх досягнення. Держава концентрується на загальнонаціональних інтересах, наприклад транспортній доступності, провінції відповідають за регіональні пріоритети, включаючи розвиток міст, управління ландшафтом та збереження зелених зон. Муніципалітети ж формують власні регулювання, спираючись на локальні умови. Важливою складовою є інструменти громадської участі, особливо в прикордонних регіонах, де просторові рішення можуть мати транскордонний вплив [177].

Закон про житло (*Huisvestingswet 2014*) у Нідерландах спрямований на справедливий і збалансований розподіл житлового фонду, надаючи муніципалітетам інструменти для підвищення доступності житла. Він дозволяє приймати місцеві житлові постанови, що регулюють розподіл орендних квартир, черговість заявників, а також систему дозволів на зміну,

об'єднання чи поділ житлових приміщень. Крім того, закон передбачає обмеження туристичної оренди та заходи проти скуповування житла інвесторами. Останні зміни, що набрали чинності 1 січня 2024 року, розширили можливості муніципалітетів надавати пріоритет особам із місцевим або професійним зв'язком із громадою, зокрема працівникам ключових професій. У певних муніципалітетах для купівлі новобудови до 390 000 євро може вимагатися спеціальний дозвіл, а за наявності кількох претендентів пріоритет надається місцевим жителям або представникам соціально важливих професій. Метою цього закону є посилення доступності житла для малозабезпечених, середнього класу та ключових працівників, а також розширення регуляторної ролі муніципалітетів [180].

Роттердамська житлова політика як приклад публічного адміністрування базується на концепції «збалансованих районів», що передбачає зменшення частки соціального житла через його знесення, реконструкцію та трансформацію з метою формування більш змішаних соціально й економічно громад. Центральним механізмом реалізації цієї політики є «угоди про результати» між муніципалітетом, житловими корпораціями та організаціями орендарів, у яких визначаються кількісні, якісні та екологічні параметри розвитку фонду. Політика поєднує програми оновлення міських кварталів із принципами циркулярної економіки, зокрема через повторне використання матеріалів від демонтажу. При цьому місто ставить мету спорудити щонайменше 30 000 нових житлових одиниць до 2030 року, одночасно скоротивши соціальний фонд майже на 11 000 одиниць. Такий підхід викликає конфліктні оцінки: частина стейкхолдерів переконана, що реальна проблема полягає не в надлишку, а в дефіциті соціального житла. Додаткові складнощі пов'язані з фінансовими можливостями корпорацій, зростанням вартості матеріалів і відсоткових ставок. У поєднанні з ідеєю «циркулярного демонтажу» це породжує дискусію щодо соціальної прийнятності такої політики. Таким чином,

приклад Роттердама відображає складну взаємодію політичних, економічних і екологічних чинників у сфері містобудування [181].

Отже, у Нідерландах публічне адміністрування сфери містобудування та житлового забезпечення реалізується через багаторівневу взаємодію муніципалітетів, житлових корпорацій і громадськості, а ключовим інструментом виступають «угоди про результати», що задають кількісні, якісні та екологічні параметри житлового розвитку. Політика орієнтована на формування соціально змішаних районів через знесення й реконструкцію частини соціального фонду та інтегрує принципи циркулярної економіки. Система фінансування ґрунтується переважно на орендних доходах, продажі житлових одиниць і кредитах під державні гарантії, що забезпечує її стійкість і гнучкість. Водночас зберігаються конфлікти між офіційною тезою про надлишок соціального житла та суспільним відчуттям його дефіциту, а також проблеми недостатньої участі мешканців у прийнятті рішень. Несубсидоване будівництво істотно залежить від економічних коливань і нерідко просторово зміщується до менших муніципалітетів, що породжує дисбаланси. Загалом ця модель поєднує ринкові механізми з соціальними цілями, але потребує більшої прозорості та узгодженості між економічними, соціальними й екологічними пріоритетами.

У Фінляндії Е. Сутела узагальнила, як три великі муніципалітети – Гельсінкі, Тампере та Турку – відрізняються за стратегіями забезпечення доступності житла. Аналіз охоплює політичне керівництво, земельну й житлову політику, а також адміністративну спроможність реалізовувати поставлені цілі. Встановлено, що Гельсінкі та Тампере демонструють більш системний підхід, сталі програми і сильніші адміністративні ресурси, тоді як Турку характеризується меншою стабільністю цілей і слабшою інституційною базою. Значна увага приділяється ролі муніципалітетів у розвитку соціального орендного житла та впливу політичних і економічних факторів на цей процес. Дослідження показує, що ефективне публічне адміністрування потребує чіткої стратегії, достатнього кадрового ресурсу та

узгодженості програмних документів. Наголошується також на важливості регіональної співпраці та стимулів із боку держави для запобігання міжмуніципальній конкуренції [189].

Національний будівельний кодекс Фінляндії встановлює деталізовані технічні вимоги до будівель і виступає підзаконним актом, що конкретизує положення Закону про землекористування та будівництво. Він регламентує міцність і стійкість конструкцій, пожежну безпеку, гігієну, здоров'я, безпеку використання, доступність, шумозахист та енергоефективність. Кодекс також встановлює вимоги до керівництва з експлуатації та технічного обслуговування будівель, включаючи норми щодо низьковуглецевості та циркулярної економіки. Традиційно його приписи застосовувалися передусім до нового будівництва, однак у разі реконструкції або зміни функціонального призначення вони теж можуть бути обов'язковими залежно від масштабу робіт. Гнучкість системи забезпечується можливістю прийняття додаткових постанов і рекомендацій, що деталізують технічні параметри. Дотримання вимог контролюється уповноваженими органами муніципального та державного рівнів. У підсумку кодекс виступає одним із ключових інструментів публічного адміністрування сфери містобудування у Фінляндії [190].

Фінський ринок будівництва у 2025 році демонструє поступове відновлення після тривалого спаду, хоча житловий сегмент і надалі відстає через обмежену кількість нових проєктів та складні умови фінансування. Перспективними напрямками вважаються інфраструктурні, промислові та енергоефективні реноваційні проєкти, а цифровізація і сталий розвиток визначаються як ключові чинники трансформації галузі. Триває оновлення стандартних умов YSE 1998 з урахуванням сучасних ризиків і судової практики. Верховний суд Фінляндії ухвалив низку важливих рішень щодо відповідальності підрядника після завершення гарантійного строку, відшкодування шкоди за затримку та розмежування обов'язків під час будівництва й у гарантійний період. Новий Building Act, що набрав чинності

1 січня 2025 року, спростив систему дозволів та запровадив новий вид дозволу на розміщення для «чистих» промислових проєктів, що має пришвидшити їх реалізацію. Крім того, передбачено продовження прискорених процедур для пріоритетних проєктів до 2030–2032 років. Уряд також готує реформу екологічного дозвільного органу та впровадження принципу «єдиного вікна» для координації дозвільних процедур [175].

Фінська система доступного соціального житла, координована Housing Finance and Development Centre of Finland (ARA) і фінансована переважно через державні гарантії кредитів, є показовим прикладом публічного адміністрування житлової політики. Її фінансовою основою слугують довгострокові кредити, що дозволяють стабільно споруджувати від 7 до 9 тисяч квартир на рік. Політика орієнтована на досягнення вуглецевої нейтральності, підвищення якості будівництва, розвиток сталого міського середовища та повне подолання бездомності. У великих містах діє принцип, за яким 25–35 % нового житла має становити соціальне, що сприяє соціальному змішуванню та зниженню сегрегації. Пріоритет при розподілі такого житла надається безпритульним, малозабезпеченим і особам з особливими потребами. ARA здійснює контроль якості, який, як зазначається, часто перевищує рівень комерційного сектору. Важливою складовою політики є екологічність, зокрема використання дерев'яних конструкцій та енергоефективних рішень, що знижують витрати орендарів. У підсумку ця модель демонструє, як державні та муніципальні інституції можуть інтегровано вирішувати житлові проблеми вразливих груп і водночас впливати на ринок оренди та соціальну інтеграцію [176].

Отже, у Фінляндії публічне адміністрування сфери містобудування та житлового забезпечення базується на комплексному поєднанні земельної політики, соціальних програм і технічного регулювання. Великі муніципалітети розробляють власні стратегії доступності житла, використовуючи планувальні інструменти, земельне резервування та механізми контролю. Адміністративні заходи спрямовані на підтримку

соціального орендного сектору, запобігання сегрегації та формування сталого житлового середовища. Технічну основу становлять національне законодавство про землекористування та будівництво, а також будівельний кодекс, що встановлює вимоги до безпеки, енергоефективності й доступності. Державні програми фінансують соціальне житло, стимулюють екологічні рішення та допомагають досягати вуглецевої нейтральності. Окремі ініціативи спрямовані на ліквідацію бездомності шляхом надання постійного житла та соціальної підтримки без попередніх умов. У результаті формується модель, яка поєднує інституційну координацію, сталі фінансові механізми та орієнтацію на соціальну інтеграцію.

Законодавче регулювання сфери містобудування та житлового будівництва в Бельгії базується насамперед на положеннях Цивільного кодексу, зокрема щодо відповідальності підрядника, забудовника й архітектора, а також одностороннього розірвання договорів. Спеціальне значення має Закон від 9 липня 1971 року про будівництво та продаж житла, доповнений Королівським указом від 21 жовтня 1971 року, що встановлює гарантії для покупців. Для споживачів також застосовуються імперативні положення Книги VI Кодексу економічного права Бельгії щодо ринкових практик і захисту споживачів. Публічні контракти регулюються окремими законами про державні закупівлі, концесії та оборонні контракти, які значною мірою імплементують норми ЄС, передусім принципи недискримінації та вільного руху товарів, осіб, послуг і капіталу. Діяльність архітекторів додатково підпорядковується етичним правилам, вимозі членства в професійній асоціації та забороні мати договірні відносини з підрядниками. Окрім законів, істотну роль відіграють галузеві звичаї та судова практика [172].

У Бельгії регулювання будівельних дозволів здійснюється на рівні регіонів – Фландрії, Валлонії та Брюссельського столичного регіону – оскільки повноваження у сфері планування, зонування і дозволів передано саме їм. У Фландрії основним актом є Декрет про інтегрований екологічний

дозвіл, який дозволяє отримати єдиний документ на будівельні роботи, поділ земельних ділянок, експлуатацію установок, комерційну діяльність і зміни у рослинності. У Брюсселі правовою основою виступає Ординанс від 8 травня 2014 року, що об'єднав соціально-економічний і будівельний дозвіл, а також Кодекс громадського планування Брюсселя, який установлює спільну процедуру оцінювання змішаних проєктів. У Валлонії ж дозволи лишаються роздільними, без інтегрованої процедури. Регіональне законодавство визначає перелік робіт, що потребують дозволу: нове будівництво, реконструкцію, зміну функціонального призначення будівлі, поділ ділянок тощо. Відсутність дозволу тягне кримінальну або адміністративну відповідальність, включно з можливістю знесення споруди. Інтеграція дозволів у Фландрії забезпечує більш узгоджене й ефективне публічне адміністрування порівняно з більш фрагментованими моделями Валлонії та Брюсселя [173].

Отже, у Бельгії публічне адміністрування сфери містобудування та житлового розвитку поєднує соціальний, екологічний і правовий виміри, реагуючи як на кризу ринку, так і на потреби вразливих груп. У сфері оренди фіксується багаторівнева дискримінація за етнічними, гендерними й культурними ознаками, що зумовлює необхідність комплексної антидискримінаційної політики. Альтернативні житлові ініціативи – кооперативи, земельні трасти та інші моделі – розглядаються як інструменти посилення права на житло та пом'якшення наслідків кризи. Сучасна міська політика у Фландрії розвивалася як відповідь на соціальну ізоляцію окремих районів і спрямована на покращення якості життя в міському середовищі. Законодавча система охоплює положення цивільного права, спеціальні акти про будівництво й продаж житла, норми публічних закупівель та регіональне регулювання дозволів і зонування. Реальні проєкти демонструють поєднання ревіталізації занедбаних територій, упровадження екологічних технологій та розвитку соціально орієнтованої інфраструктури, що дає можливість

інтегрувати культурну спадщину, екологічні стандарти й доступність житла в єдину стратегію розвитку міського середовища.

Отже, у державах Європейського Союзу публічне адміністрування у сфері містобудування розвивається під одночасним впливом глобальних стратегій сталого розвитку, кліматичної нейтральності та цифровізації, а також локальної національно-муніципальної регуляторики. Система будівельних дозволів має багаторівневий характер і охоплює законодавчу, організаційну, технологічну та процедурну складові. Найбільша різноманітність спостерігається саме на процедурному рівні, де взаємодіють заявники, органи влади та інші стейкхолдери. Порівняльні дослідження в межах 17 юрисдикцій ЄС засвідчили істотні відмінності щодо попередніх консультацій, участі громадськості та технічних перевірок. В одних країнах початок робіт потребує окремого дозволу, тоді як в інших післябудівельні інспекції включаються до загальної системи дозвільних процедур.

Норвезькі, а також польсько-німецькі дослідження особливу увагу зосереджують на стратегічному вимірі житлової політики. Для Норвегії характерною є ситуація, за якої муніципалітети володіють порівняно обмеженим набором регуляторних інструментів, тоді як провідна роль на ринку належить приватним девелоперам. За таких умов міста змушені спиратися насамперед на механізми стратегічного планування. У випадку Осло та Тромсе це виявляється в наявності чітко визначених орієнтирів щодо забезпечення доступного житла та у створенні спеціалізованих операційних структур для досягнення таких цілей. Натомість у містах Центральної та Східної Європи, зокрема в Лозанні, Лейпцигу та Вроцлаві, простежуються різні моделі забезпечення житлової доступності. Лозанна демонструє найтісніше поєднання соціальних пріоритетів із регуляторною політикою, Лейпциг стикається з проблемами просторової сегрегації та часових меж субсидування, тоді як Вроцлав переважно покладається на ринкові механізми.

У шведському контексті досліджується можливість використання німецького досвіду для вдосконалення містобудівного планування з метою подолання житлового дефіциту. До ключових елементів такого підходу віднесено спрощення процедур, підвищення інституційної спроможності планувальних органів, а також застосування інклюзивного зонування. Порівняння Берліна й Гамбурга зі Стокгольмом і Гетеборгом показало, що саме організаційні відмінності в управлінні значною мірою зумовлюють ефективність планувальних рішень. Особливу роль відіграє належне узгодження муніципального планування з національною політикою та інституційною підтримкою. У Німеччині інклюзивне зонування, що застосовується з 1994 року, стало важливим механізмом поєднання соціальної політики з фінансуванням інфраструктури. У Швеції цей інструмент поки що не набув системного характеру, однак реалізація пілотних проєктів формує передумови для його подальшого розвитку.

Дослідження також дають підстави стверджувати, що в межах Європейського Союзу відсутнє уніфіковане розуміння самого поняття будівельного дозволу. В одних правопорядках він зводиться переважно до документальної перевірки, тоді як в інших охоплює також інспекційні заходи та додаткові дозвільні етапи. Попередні консультації, як це практикується у Фінляндії, здатні істотно прискорити проходження процедур, тоді як їх відсутність часто спричиняє затягування процесу. Водночас суттєво відрізняються ролі державних і приватних інституцій, а також рівень залучення громадськості. На цьому тлі цифровізація та автоматизація розглядаються як ключові чинники підвищення швидкості та прозорості адміністративних процедур. Однак проблема фрагментарності муніципальних планів і надалі залишається актуальною, оскільки інноваційні підходи нерідко виникають лише в межах окремих пілотних рішень.

Попри відсутність прямої компетенції у сфері житлової політики, Європейський Союз впливає на неї через сукупність фінансових, нормативних і стратегічних інструментів. Європейський стовп соціальних

прав закріплює право на житло та допомогу бездомним, а План дій EPSR 2021 року започаткував платформу, спрямовану на подолання бездомності до 2030 року. Такі ініціативи, як Affordable Housing Initiative, Новий європейський Баухауз, а також програми InvestEU і LIFE, орієнтовані на розширення доступності житла та забезпечення сталого розвитку. Важливим напрямом залишається і реформування публічних закупівель, де поступово відбувається перехід від критерію найнижчої ціни до комплексного оцінювання. Фінансова підтримка житлової політики забезпечується, зокрема, через Європейський інвестиційний банк, кохезійні фонди та Фонд відновлення і стійкості.

Особливе місце серед сучасних інструментів посідає стратегія «Хвиля реновації» (Renovation Wave), що реалізується в межах Європейського зеленого курсу та спрямована на підвищення енергоефективності й модернізацію житлового фонду. Ідеться про стратегію Європейської комісії, розраховану на масштабне оновлення будівель у межах ЄС з метою скорочення енергоспоживання та викидів, зменшення фінансового навантаження на домогосподарства й створення нових робочих місць. До її основних орієнтирів належать щонайменше двократне збільшення річних темпів енергетичних реновацій та оновлення приблизно 35 мільйонів будівель до 2030 року, що, за оцінками, може забезпечити близько 160 тисяч додаткових «зелених» робочих місць у будівельній галузі. Пріоритетними напрямками визначено декарбонізацію систем опалення й охолодження, подолання енергетичної бідності через модернізацію найменш ефективних будівель, а також оновлення публічних об'єктів – шкіл, лікарень і адміністративних споруд. Фінансова й нормативна підтримка цієї стратегії здійснюється через інструменти ЄС, зокрема Recovery and Resilience Facility, InvestEU, ЄІБ та оновлену директиву щодо енергоефективності будівель. Вона закріплена в Комунікації Європейської комісії COM(2020) 662 «A Renovation Wave for Europe: greening our buildings, creating jobs, improving lives», де також запропоновано заходи для усунення бар'єрів на всіх етапах

реноваційного циклу – від планування та проєктування до фінансування й реалізації, у тому числі через мінімальні стандарти енергоефективності, «паспорти реновації» та підтримку BIM і цифрових рішень [166].

Ініціатива «Нова Європейська Баухауз» (NEB) разом із проєктом Affordable Housing Initiative (AHI) орієнтована на формування доступного та сталого житла, зокрема шляхом створення пілотних «маякових» районів. Оновлена Директива про енергоефективність будівель 2024 року запроваджує стандарти нульових викидів для нових об'єктів і одночасно передбачає підтримку вразливих категорій населення. У політичних пріоритетах Європейської комісії на 2024–2029 роки також закладено ідею формування Європейського плану доступного житла та створення пан'європейської інвестиційної платформи. Водночас Європейський парламент бере активну участь у формуванні відповідної нормативної бази, ухвалюючи резолюції щодо забезпечення доступу до житла та подолання енергетичної бідності. Додатковим свідченням політичної ваги цієї проблематики стало створення у 2024 році Спеціального комітету з житлової кризи (HOUS) [171].

Отже, публічне адміністрування оновлення застарілого й занедбаного житлового фонду відповідно до європейських стандартів ґрунтується на стратегічних підходах, сформованих у межах ініціатив Європейської комісії. Стратегія «Хвиля реновації», інтегрована до Європейського зеленого курсу, спрямована на подвоєння темпів енергетичних реновацій і модернізацію 35 мільйонів будівель до 2030 року, що має значення і для українського контексту. Її пріоритетами є декарбонізація опалення й охолодження, подолання енергетичної бідності та оновлення об'єктів соціального значення. Для реалізації таких цілей застосовуються комплексні фінансові та нормативні інструменти – від Фонду відновлення і стійкості до оновленої Директиви про енергоефективність будівель. Додатково використовуються «паспорти реновації» та цифрові інструменти BIM, що здатні підвищити результативність адміністративних процедур.

У сфері оновлення освітніх і культурних закладів публічне адміністрування реновацій набуває особливої значущості, оскільки стосується модернізації шкіл, лікарень, університетів, бібліотек і культурних установ, які виконують суспільно важливі функції. Європейська політика орієнтує ці процеси на поєднання доступності, інклюзивності та екологічності у формуванні навчального й культурного середовища. Такі проєкти, як Новий європейський Баухауз і Affordable Housing Initiative, демонструють приклади синергії архітектури, естетики та принципів сталого розвитку в публічному просторі. Важливою складовою виступає також підтримка вразливих груп населення, які отримують доступ до модернізованої інфраструктури за допомогою інструментів ЄС. У цьому контексті українське законодавство, орієнтоване на гармонізацію з європейськими підходами, має передбачати запровадження аналогічних стандартів нульових викидів для нових і реновованих будівель.

2.4 Напрями адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу

Удосконалення публічного адміністрування у сфері містобудування в Україні становить один із ключових напрямів формування та реалізації державної політики як на загальнодержавному, так і на місцевому рівнях діяльності виконавчої влади. В умовах масштабних руйнувань, спричинених російсько-українською війною, ця проблематика набуває особливої ваги, оскільки йдеться не лише про необхідність відновлення зруйнованої інфраструктури, а й про забезпечення більш раціонального та результативного використання публічних фінансових ресурсів.

Попри те що впродовж останніх років законодавче регулювання публічного адміністрування у сфері містобудування в Україні зазнало помітного вдосконалення, низка системних проблем і далі залишається невирішеною. До них належать недоліки нормативно-правової бази,

фрагментарний характер повноважень адміністративних органів, а також недостатній рівень узгодженості між різними галузями законодавства. Наукове осмислення шляхів удосконалення цієї сфери має сприяти переходу від несистемного та ситуативного реагування до цілісної моделі адміністративно-правового регулювання, побудованої на європейських стандартах, засадах прозорості та публічної підзвітності. Особливого значення набуває кодифікація дозвільних, ліцензійних і наглядових процедур, оскільки саме вона здатна забезпечити формування єдиного правового простору та зменшити адміністративні бар'єри. Не менш важливим є усунення дублювання повноважень між містобудівним, земельним, екологічним і житловим законодавством, що створить передумови для більш ефективного управління процесами відбудови.

Узагальнення наведених вище положень дає підстави стверджувати, що вдосконалення організаційної складової публічного адміністрування у сфері містобудування має бути зорієнтоване на формування чіткої та зрозумілої системи розмежування компетенції між Кабінетом Міністрів України, профільним міністерством, ДІАМ та органами місцевого самоврядування. Запровадження координаційної вертикалі «центр – регіон – громада» здатне забезпечити узгодженість державних і муніципальних ініціатив. Науково обґрунтоване реформування у цій частині також передбачає розроблення стратегічних планів розвитку житлового сектору з урахуванням соціальних і демографічних тенденцій. Водночас важливим напрямом виступає інституціоналізація участі громадян через консультативні ради та цифрові платформи, що сприятиме підвищенню довіри до публічної адміністрації. Важливе значення має і підвищення кваліфікації не лише посадових осіб адміністративних органів, а й забудовників, підрядників та інших учасників будівельного процесу, а також формування кадрового резерву та стандартизація управлінських рішень.

Цифрова модернізація публічного адміністрування у сфері містобудування формує нову модель прозорості, оперативності та контролю.

Інтеграція Єдиної державної електронної системи з кадастрами, реєстрами речових прав і екологічними базами даних забезпечить безперервний рух інформації та суттєве зменшення впливу людського чинника. Перехід до повного електронного документообігу – від моменту подання заяви до введення об'єкта в експлуатацію – сприятиме скороченню строків реалізації проєктів та мінімізації корупційних ризиків. Ключове місце в такій моделі належить BIM-технологіям, цифровим паспортам об'єктів і механізмам автоматизованої перевірки, оскільки саме вони забезпечують ефективне управління всім життєвим циклом будівництва. Подальше наукове опрацювання цих інструментів дасть змогу поєднати потреби воєнної та післявоєнної відбудови з принципами сталості, енергоефективності та екологічної безпеки.

Варто акцентувати спрямування реформи містобудування в Україні на створення єдиної інформаційної системи електронного містобудівного кадастру, яка забезпечуватиме прозорість і контроль процесів забудови [50]. На думку О. М. Ємельянової, В.В. Титок, К.О.Лаврухіної потрібно підвищувати рівень цифровізації документації на місцевому, регіональному та національному рівнях шляхом повної інтеграції в Єдину державну електронну систему у сфері містобудування. Одним із пріоритетів вони визначають автоматизацію дозвільних процедур та реєстраційних послуг, що дозволить мінімізувати людський чинник і послабити корупційні ризики. Дослідники також наголошують на доцільності нормативного закріплення обов'язковості електронного документообігу щодо проєктної документації та впровадження механізму автоматичної перевірки документів. Водночас, на їхню думку, необхідно забезпечити інституційну спроможність органів містобудівного контролю, які мають бути належно акредитованими та незалежними від забудовників. Окремий акцент робиться на вдосконаленні порядку взаємодії між органами влади, підрядниками, архітекторами та інженерами в межах публічного адміністрування галузі. Також автори підкреслюють потребу оновлення містобудівного законодавства в частині посилення

відповідальності учасників будівництва, визначення правових критеріїв функціонування приватних органів містобудівного контролю, включаючи їх обов'язкову акредитацію в уповноваженому міністерстві, а також модернізації будівельних норм через усунення дублювання та надмірної зарегульованості, що має забезпечити більшу оперативність у прийнятті проєктних рішень. На думку цих учених, необхідно також установити на нормативному рівні вимогу щодо розроблення просторових планів територіальних громад із урахуванням демографічних, екологічних і транспортних чинників.

З метою посилення ефективності контролю доцільно впровадити електронний моніторинг із фіксацією всіх дій у національній електронній системі [58].

Необхідним є також упровадження комплексного сервісно орієнтованого підходу у сфері містобудування, який передбачає об'єднання всіх суміжних процедур у форматі «єдиного вікна» із поданням однієї заяви та її подальшим послідовним автоматизованим опрацюванням [138]. Подальша автоматизація, на його думку, має ґрунтуватися на попередньому заповненні інформації з державних реєстрів і високому рівні структурованості даних, що зменшує кількість ручних помилок та пришвидшує ухвалення рішень. До послуг, які можуть надаватися без участі посадової особи, він відносить типові дозволи, повідомлення та довідки, що підлягають формалізованій валідації за визначеними правилами. Для складніших стадій пропонується створення цифрового «конструктора» схеми намірів забудови із вбудованими механізмами перевірки на відповідність ДБН. Одночасно слід забезпечити технічну можливість автоматичної реєстрації спеціального майнового права на майбутній об'єкт індивідуального житла з подальшим перетворенням цього права на право власності. Значну роль відіграє і системна комунікація через дорожні карти, інструкції та вебінари, які мають підвищити обізнаність замовників та інституційну спроможність органів, зменшуючи кількість відмов.

Оптимізація нормативної бази, за цією позицією, повинна усунути суперечності між процедурами надання будівельного паспорта, дозволів, введення в експлуатацію та електронного документообігу, заклавши підґрунтя для комплексних автоматизованих сервісів. Необхідним є також оновлення правил інтеграції ЄДЕССБ із Містобудівним кадастром, Реєстром будівель і споруд та Єдиним державним реєстром шляхом закріплення форматів даних і мінімальних наборів атрибутів. Водночас потрібно визначити обсяг повноважень і відповідальності учасників цифрового процесу, включно з правилами аудиту змін, трасованості рішень та електронного архівування. Для забезпечення якості пропонується запровадити систему моніторингу й оцінювання результативності за показниками строків надання послуг, частки автоматичних рішень, кількості відмов і рівня задоволеності користувачів [156].

Фахівці Державної інспекції архітектури та містобудування України, ймовірно за погодженням із керівництвом цього центрального органу виконавчої влади, діяльність якого спрямовується та координується Кабінетом Міністрів України через Міністра розвитку громад та територій, обґрунтовують, що Єдина державна електронна система у сфері містобудування стала одним із ключових інструментів реформи публічного адміністрування, орієнтованої на дерегуляцію дозвільних процедур і подолання корупційних практик. Її функціонування дало змогу замінити паперовий документообіг електронними сервісами, упровадити автоматичну перевірку поданих документів і забезпечити рівномірний розподіл заяв між інспекторами. Завдяки цифровій архітектурі ЄДЕССБ було досягнуто більшої прозорості рішень, скорочення строків надання адміністративних послуг та зниження бюрократичних ризиків. Система також запровадила стандартизовані підстави для відмови й механізм автореєстрації документів щодо об'єктів класу наслідків СС1, що суттєво спростило процедури у будівельній сфері. Таким чином, публічне адміністрування цієї галузі завдяки ЄДЕССБ стало одним із найпомітніших прикладів цифрової трансформації в

Україні. За оцінками НАЗК, економічний і антикорупційний ефект від цифровізації перевищив 20 млрд грн, що свідчить про практичну результативність здійснених реформ. Додатковими інструментами електронного врядування та громадського контролю стали сервіси на кшталт «Єдиної черги розгляду заяв» і мобільного застосунку «Прозоре будівництво». Використання таких технологій у сфері містобудування підвищило рівень довіри громадян і бізнесу до дозвільної системи, а публічна влада продемонструвала готовність поєднувати сервісний підхід із контролем за дотриманням установлених стандартів [128].

Варто акцентувати на наявних недоліках сучасного електронного врядування у будівельній сфері, що пов'язується із забезпеченням потреби кодифікації правил автоматизованого надання послуг у ЄДЕССБ із закріпленням на рівні закону переліку необхідних документів, критеріїв ризику та підстав для відмови чи блокування. Отже, слід уніфікувати формати даних і довідники, зокрема адресний реєстр, класифікатор ДКБС і земельні коди, а також установити обов'язкову інтеграцію з ДЗК, ДРРП і «Дією». Вони також вважають, що протоколи автоматичних перевірок та електронні журнали трасованості рішень мають отримати повну юридичну силу як докази у процесах нагляду та судового розгляду. Окремо автори обґрунтовують необхідність нормативного врегулювання «цифрового паспорта об'єкта» (as-built BIM/IFC) та обов'язку його передання при введенні будівлі в експлуатацію. Значна увага приділяється ідеї ризик-орієнтованого нагляду з чітко визначеними SLA та індикаторами якості, такими як строки, рівень відмов і частка автоматичних послуг, які мають публікуватися на відкритих дашбордах. Необхідним є перехід до моделі «digital by default» із розумними винятками, за якої ЦНАП має залишатися не паралельною паперовою процедурою, а допоміжною сервісною точкою. Водночас вони пропонують закріпити в договорах і підзаконних актах ролі, повноваження та відповідальність цифрових учасників процесу – адміністратора реєстру, провайдера CDE/BIM, замовника, інженера, експерта

– включно з питаннями кібербезпеки та резервування даних. Також необхідно деталізувати порядок автоматичної реєстрації спеціального майнового права на майбутній об'єкт індивідуального житла та механізм його подальшої трансформації у право власності. Окремим напрямом є оновлення будівельних норм шляхом включення до них прямих посилань на машинозчитувані правила, щоб система могла проводити нормативну перевірку без залучення людського тлумачення. Таким чином, за доцільне є запровадження обов'язкових пілотних проєктів і поетапне розширення переліку автоматичних послуг із проведенням оцінювання впливу (RIA) та регулярним переглядом алгоритмів. Крім того, слід нормативно врегулювати захист персональних даних, розмежування доступів, аудит дій користувачів і відповідальність за маніпуляції з електронними записами. Завершальним елементом вони називають інституціоналізацію навчання для органів влади та учасників ринку через типові інструкції, перевірку компетентностей і сертифікацію, що має забезпечити належне застосування цифрових норм у практичній діяльності [127].

Подібні міркування розвивають Д. Бондаренко та К. Калашнікова, які пропонують створити єдину архітектуру електронного врядування у сфері містобудування на основі моделі «єдиного вікна» для всіх дозвільних та реєстраційних процедур. Вони наголошують на потребі повної інтегрованості ЄДЕССБ із ДЗК, ДРРП, ЄДРА та містобудівним кадастром через застосування стандартів API і єдиних довідників. Запропоновано впровадити автоматичне попереднє заповнення та валідацію даних заяв на основі міжреєстрового обміну й логічних перевірок несуперечності. Також вони вважають за необхідне розширити перелік послуг, що можуть надаватися повністю автоматично в низькоризикових випадках, із чіткими критеріями класифікації та встановленими SLA. Дослідники наполягають на відкритті публічних дашбордів із KPI щодо часу, вартості, кількості відмов і частки автоматизованих послуг, а також інтерактивних карт статусів об'єктів. Крім того, вони обґрунтовують

оновлення нормативної бази для моделі «digital by default» із наданням юридичної сили електронним протоколам перевірок, журналам подій і машинозчитуваним рішенням. Важливим напрямом вважається кодування вимог ДБН у машиночитні правила, інтегровані з BIM/IFC і спільним середовищем даних (CDE), що дозволить автоматизувати нормативні перевірки. Також пропонується запровадити обов'язкові аудит-треки, диференційовані ролі доступу, заходи кіберзахисту й резервування даних разом із планами безперервності функціонування системи. Для випробування нових цифрових механізмів автори рекомендують застосування регуляторних «пісочниць» і поетапних пілотних проєктів із регулярною RIA та публічним переглядом алгоритмів на предмет упередженості [16].

Отже, електронне врядування у сфері містобудування доцільно вибудовувати на основі принципу «єдиного вікна», за якого всі дозвільні та реєстраційні дії здійснюються через інтегровану з ЄДЕССБ екосистему, що має повну інтероперабельність із ДЗК, ДРРП, ЄДРА та містобудівним кадастром на основі стандартів API й уніфікованих довідників.

Необхідно нормативно закріпити модель digital-by-default, водночас залишивши ЦНАП саме сервісною точкою підтримки, а не альтернативним паперовим каналом проходження процедур. Доцільно надати повну юридичну силу результатам автоматичних перевірок, електронним протоколам та журналам подій, а також установити обов'язковість формування «цифрового паспорта об'єкта» (as-built BIM/IFC) на етапі введення його в експлуатацію. Важливими кроками є впровадження попереднього автоматичного заповнення та валідації відомостей із державних реєстрів, а також створення механізмів автоматизованої реєстрації спеціального майнового права на майбутній об'єкт із подальшою трансформацією цього права у право власності. Паралельно слід уніфікувати формати даних, класифікатори та адресний реєстр, що дасть змогу забезпечити трасованість управлінських рішень і усунути розбіжності між інформаційними системами. Окремо необхідно розширювати перелік

повністю автоматизованих послуг у низькоризикових випадках, установивши прозорі критерії класифікації та чіткі SLA.

Систему нагляду й контролю доцільно трансформувати на засадах ризик-орієнтованої моделі з використанням публічних дашбордів KPI, які відображатимуть строки надання послуг, частку автоматизованих процедур, кількість відмов і показники якості. Така система має супроводжуватися аудит-треками, розмежуванням доступів, політиками кібербезпеки та механізмами резервування даних. Водночас потрібно кодифікувати машинозчитувані правила ДБН і забезпечити їх інтеграцію з BIM/IFC та спільним середовищем даних (CDE), що створить основу для автоматизованих нормативних перевірок (model checking) на етапах експертизи, нагляду й приймання об'єктів. Окремому закріпленню підлягають ролі та відповідальність цифрових учасників процесу – адміністратора реєстру, провайдера CDE/BIM, замовника, інженера та експерта, включно з вимогами до кіберзахисту та безперервності надання послуг. Перспективним кроком є запуск регуляторних «пісочниць» та поетапних пілотних проєктів із регулярним RIA-оцінюванням і публічним переглядом алгоритмів на предмет упередженості. Обов'язковим елементом мають стати програми підготовки та сертифікації для органів влади й учасників ринку, що включатимуть типові регламенти, чек-листи та перевірку компетентностей, аби забезпечити однаковість правозастосування. Завершальним складником повинна стати інституціоналізація відкритого електронного моніторингу всіх дій у системі та ефективних механізмів оскарження, що сприятиме підвищенню довіри громадян і зменшенню корупційних ризиків.

До напрямів реформування чинного законодавства в сфері містобудування, що вимагаються в умовах адаптації до європейських стандартів, є необхідність запровадження у будівельну практику нового комплексного інструмента – BIM (Building Information Modeling), який розглядається як технологія й одночасно процес створення та супроводу

цифрової інформаційної моделі об'єкта. Така модель поєднує геометричні параметри, технічні характеристики, кошторисні дані, графіки виконання робіт і відомості про експлуатацію протягом усього життєвого циклу будівлі. На відміну від традиційного 2D/3D-CAD, BIM функціонує на основі взаємопов'язаних елементів – стін, перекриттів, інженерних мереж та інших компонентів, завдяки чому будь-яка зміна в одному фрагменті автоматично синхронізується в межах усього проєкту. Це дозволяє зменшити кількість помилок і перероблень за рахунок автоматичного виявлення колізій, підвищити якість документації та пришвидшити процедури погодження. Параметричні дані забезпечують більш точне кошторисування й планування, що, своєю чергою, скорочує витрати та строки реалізації. У такій моделі формується єдине «джерело правди» для всіх учасників процесу – від замовника та проєктувальника до підрядника й експлуатанта. Для житлового фонду застосування BIM має особливе значення, оскільки полегшує реконструкцію та відновлення – від лазерного сканування і створення «хмари точок» до оцінювання енергоефективності та формування as-built-моделі для подальшого управління об'єктом. На рівні правового регулювання доцільно встановити обов'язковість BIM для публічних проєктів із визначенням відповідних порогів за вартістю, класом наслідків і складністю, а також стандартизувати формати обміну (IFC/BCF), рівні деталізації моделі (LOD/LOI) та правила електронного подання через ЄДЕССБ. Тендерна документація має передбачати BIM-вимоги, зокрема наявність спільного середовища даних (CDE), процедури clash-detection як юридично значущі етапи приймання, трасованість змін і кошторисування на основі моделі. Водночас необхідно чітко визначити ролі та відповідальність BIM-менеджера, координатора і моделерів, а також урегулювати в договорах питання інтелектуальної власності на модель, порядку доступу до неї та використання даних на стадіях будівництва й експлуатації. Обов'язковими мають бути норми кібербезпеки та захисту даних, особливо щодо житлових об'єктів і критичної інфраструктури, а також правила використання

лазерного сканування і «хмар точок» із вимогами до точності та доказової сили таких матеріалів. Для об'єктів культурної спадщини BIM слід поєднувати з електронними процедурами погодження та спеціальними вимогами щодо збереження автентичності. Завершенням цієї системи має стати запровадження «цифрового паспорта будівлі» (as-built BIM) та показників ефективності – строків, витрат і кількості помилок – із відкритою звітністю, що закріплюватиме антикорупційний і сервісний потенціал цифровізації [33;26].

Отже, впровадження BIM у публічне адміністрування у сфері містобудування в Україні має спиратися на нормативне закріплення його обов'язковості для публічних проєктів із чітко визначеними порогами вартості, класу наслідків і складності, а також на інтеграцію з ЄДЕССБ як єдиною платформою подання та перевірки даних. Необхідно стандартизувати формати обміну (IFC/BCF), рівні опрацювання моделі (LOD/LOI) та вимоги до спільного середовища даних (CDE), що забезпечить інтероперабельність і трасованість усіх змін. Тендерна документація має включати обов'язкові BIM-вимоги: використання CDE, процедури clash-detection як юридично значущих етапів приймання, кошторисування та планування на основі моделі, а також застосування критеріїв оцінювання за моделлю «ціна – якість – екологічність» з урахуванням LCC/LCA. Водночас слід чітко закріпити ролі й відповідальність BIM-менеджера, координатора та моделерів, урегулювати питання інтелектуальної власності на цифрові моделі й доступу до інформації на всіх стадіях життєвого циклу об'єкта.

Обов'язковими складниками цієї моделі мають стати політики кібербезпеки, нормативно визначені вимоги до точності лазерного сканування та «хмар точок», а також гарантії збереження доказової сили цифрових матеріалів. На стадіях експертизи й нагляду доцільно впровадити модельно-орієнтовані перевірки (model checking) та автоматизований контроль колізій, показників енергоефективності, доступності й безпеки. Підсумком має бути формування «цифрового паспорта будівлі» (as-built

BIM) із відкритими KPI, зокрема щодо строків, вартості, кількості помилок або колізій, а також енергетичного класу. Такий підхід сприятиме підвищенню підзвітності, зниженню корупційних ризиків і пришвидшенню реновації житлового фонду.

Оптимізація публічного адміністрування у будівельній сфері потребує насамперед оновлення правової основи шляхом ухвалення кодифікованого акта – проєкту Містобудівного кодексу, який би систематизував наявні норми із залученням європейської експертизи та громадськості. Гармонізацію з європейськими стандартами, на її переконання, слід поєднати зі стратегічним плануванням, виваженою дерегуляцією та впровадженням інноваційних адміністративних технологій. Антикорупційний вектор у цьому контексті полягає в усуненні передумов для зловживань у дозвільних і наглядових процедурах, а також у проведенні широкої просвітницької роботи, спрямованої на утвердження принципу нульової толерантності до корупції. Громадський контроль має перетворитися на самостійний інструмент управління, а обов'язкове залучення профільних організацій до перевірок варто закріпити на рівні постанови Кабінету Міністрів України. Процедури розроблення містобудівної документації та ухвалення рішень повинні бути прозорими, передбачати ранню участь громадськості, гарантії врахування пропозицій, відповідальність за порушення процедур участі та можливість проведення електронних слухань. На інституційному рівні реформа державного архітектурно-будівельного контролю має забезпечити розмежування регуляторних і наглядових функцій, а також обов'язкове залучення громад до контрольних заходів. Крім того, публічна адміністрація повинна взяти на себе належну організацію експлуатації житлового фонду, установити локальні стандарти для надавачів послуг і забезпечити участь мешканців в ухваленні остаточних рішень. Для скорочення кількості довгобудів і захисту інвесторів необхідними є єдиний реєстр проблемних об'єктів та спрощення договірних процедур за умови дотримання рівних правил участі в тендерах. Поліпшення інвестиційного середовища має

спиратися на державну підтримку, доступні кредитні інструменти, державно-приватне партнерство та регіональну кластеризацію галузі. Не менш важливими залишаються створення надійних інформаційних систем, підготовка кадрів і поліпшення координації між підрядниками для дотримання строків і забезпечення належної якості [68;132;56].

Доцільним є також посилення нормативно-правових засад публічного адміністрування у сфері містобудування через оновлення законів і підзаконних актів відповідно до актуальних європейських стандартів. Одним із першочергових кроків має стати кодифікація процедур дозвільної діяльності, ліцензування та нагляду з урахуванням принципів належного врядування. Важливо забезпечити системну узгодженість між містобудівним, земельним, екологічним і житловим законодавством, щоб усунути дублювання компетенцій. Окремого вдосконалення потребує інститут адміністративної відповідальності за порушення будівельних норм і стандартів, оскільки саме він може стати ефективним запобіжником проти корупційних ризиків. Доцільно також передбачити єдиний порядок оскарження підзаконних нормативно-правових актів органів містобудування.

В організаційному аспекті систему публічного адміністрування у сфері містобудування слід модернізувати шляхом чіткого розмежування функцій між Кабінетом Міністрів України, профільним міністерством, ДІАМ та органами місцевого самоврядування. Потрібно сформувати ефективну вертикаль координації, яка забезпечуватиме зв'язок між державною політикою, регіональними програмами та локальними рішеннями. Доцільно запровадити обов'язкові стратегічні плани розвитку житлового сектору з урахуванням соціальних і демографічних чинників. Водночас слід інституціоналізувати громадську участь в ухваленні рішень через консультативні ради та цифрові платформи. Паралельно потрібно зміцнювати кадрову спроможність органів публічного адміністрування за рахунок професійної підготовки, підвищення кваліфікації та атестації службовців.

У технологічному вимірі публічне адміністрування у сфері містобудування має базуватися на цифровізації дозвільних, контрольних і сервісних процедур. Розвиток Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва необхідно поєднати з її інтеграцією з реєстрами прав власності, земельними кадастрами та екологічними базами даних. Важливим елементом має стати запровадження публічного моніторингу будівельних процесів у режимі реального часу та забезпечення онлайн-доступу до проєктної документації. У післявоєнний період особливої актуальності набуває розширення механізмів державно-приватного партнерства та залучення іноземних інвестицій для масштабного відновлення житлового фонду. Поряд із цим доцільно розробити національні стандарти «зеленого» будівництва, які враховуватимуть як енергоефективність, так і безпекові вимоги.

Підвищення якості правового регулювання у цій сфері має забезпечуватися шляхом гармонізації законів і підзаконних актів, що дозволить досягти їхньої системності та внутрішньої узгодженості. Важливо вибудувати чітку ієрархію нормативно-правових документів, у межах якої кожен рівень – від закону до відомчого наказу – виконував би логічно визначену функцію в межах єдиного регуляторного механізму. Доцільно запровадити регулярний перегляд і своєчасне оновлення державних будівельних норм із урахуванням технічного прогресу та екологічних викликів. Водночас розширення компетенції органів місцевого самоврядування має супроводжуватися належними процедурними гарантіями законності їхніх рішень [92]. Слід також спростити порядок ухвалення технічних регламентів, забезпечивши при цьому прозорі консультації з громадськістю.

В організаційному вимірі реформування системи дозвільних процедур у сфері містобудування має бути пов'язане з удосконаленням цифрових сервісів і повноцінним упровадженням принципу digital-by-default. ЄДЕССБ доцільно інтегрувати з іншими державними реєстрами для автоматизованої перевірки документів та уникнення дублювання інформації. Особливого

значення набуває розвиток ризик-орієнтованої моделі дозвільного контролю, за якої глибина перевірки прямо залежатиме від класу наслідків об'єкта. Водночас необхідно забезпечити єдину процедурну логіку для державних, комунальних і приватних забудовників із дотриманням принципів рівності доступу, законності та пропорційності. Важливим етапом такої модернізації має стати запровадження повного циклу електронного документообігу – від подання заяви до введення об'єкта в експлуатацію.

У післявоєнний період особливу увагу слід приділити збереженню балансу між дерегуляцією та дотриманням вимог безпеки, законності й охорони культурної спадщини. Доцільним видається розроблення окремої державної програми швидкого зведення житла для внутрішньо переміщених осіб із чітко визначеними адміністративними процедурами. Така програма має включати не лише спрощені механізми реалізації, а й інтеграцію вимог екологічного оцінювання та контролю якості будівельних матеріалів. Одночасно необхідно зміцнювати судовий і громадський контроль за законністю адміністративних актів, які впливають на права громадян і забудовників. Не менш важливим є розвиток партнерства між державою, бізнесом і територіальними громадами з метою реалізації масштабних житлових проєктів.

Європейський досвід засвідчує, що найбільш результативним публічне адміністрування у сфері містобудування є тоді, коли стратегічне планування поєднується з чітко стандартизованими, але водночас цифровізованими процедурами. У зв'язку з цим доцільно запровадити обов'язкові попередні консультації для складних проєктів за прикладом фінської практики, що дозволить скоротити строки розгляду та знизити конфліктність. Потрібно також послідовно розвивати ризик-орієнтований підхід, за якого зі зростанням класу наслідків об'єкта посилюється і глибина перевірки. Важливо забезпечити повну інтероперабельність ЄДЕССБ із кадастрами, реєстрами речових прав і екологічними базами даних. Перспективним є й

інституціоналізація муніципальних «операційних офісів» для реалізації житлових програм за моделлю Осло чи Тромсе [185].

Європейський Союз уже відійшов від підходу, заснованого виключно на критерію найнижчої ціни, до комплексного оцінювання, що враховує життєвий цикл об'єкта, якість, енергоефективність, інноваційність та соціальні критерії. У цьому зв'язку в українському законодавстві доцільно закріпити обов'язковість застосування критеріїв якості при реалізації житлових проєктів, щоб уникнути демпінгу та практики «економії за рахунок безпеки». Варто розробити типові матриці оцінювання, які включатимуть технічні бали, LCC, «зелені» індикатори та вимоги інклюзивності, із їх обов'язковим оприлюдненням разом із тендерною документацією. Крім того, слід розширити застосування механізмів конкурентного діалогу та інноваційного партнерства для складних реноваційних і соціальних житлових проєктів. Важливим кроком має стати впровадження посттендерного аудиту якості будівництва з прив'язкою виплат до фактично досягнутих експлуатаційних параметрів.

З урахуванням досвіду Нідерландів і Фінляндії доцільно підтримувати партнерські моделі взаємодії муніципалітетів із житловими корпораціями та кооперативами, а також упроваджувати «угоди про результати» з чіткими кількісними, якісними й екологічними КРІ. Перспективним напрямом є розвиток орендного сектору та політики соціально змішаних районів, у межах якої реновація поєднуватиметься зі стандартами циркулярної економіки. Варто також створити державні кредитні гарантії й цільові фонди для проєктів доступного житла, пов'язавши їх із вимогами до енергоефективності не нижче визначеного мінімального рівня. Окремої уваги потребує посилення антидискримінаційних запобіжників на ринку оренди й у процесі розподілу соціального житла з урахуванням багаторівневих ризиків соціального виключення.

Публічне адміністрування у сфері містобудування має бути більшою мірою зорієнтоване на системну реновацію застарілого житлового фонду як

інструмент скорочення енергоспоживання та підвищення якості життя населення. Для цього необхідно оновити законодавчу базу реновації: знизити бар'єри на кшталт вимоги стовідсоткової згоди мешканців, уніфікувати процедури відселення та встановити прозорі компенсаційні коефіцієнти. Держава має ініціювати цільові програми співфінансування термомодернізації через Фонд енергоефективності та муніципальні фонди, поєднуючи грантові механізми, пільгове кредитування й податкові стимули для ОСББ та інвесторів. Доцільно також запровадити обов'язкову енергетичну сертифікацію й поетапне досягнення стандартів НСЕБ, закріпивши технічні рішення, як-от зовнішнє утеплення та модернізацію мереж, у муніципальних програмах. Управлінські рішення повинні базуватися на інвентаризації житлового фонду, картах тепловтрат і ризик-орієнтованому плануванні кварталів для пріоритетного втручання. Водночас потрібні публічні конкурси реновацій із міськими ТЕО, участю громади та архітектурними вимогами до якості середовища. Показники ефективності – зменшення енергоспоживання, частка оновлених будинків, скорочення витрат домогосподарств – мають бути закріплені як KPI, а фінансування громад слід пов'язати з досягненням цих результатів [137].

Виходячи із засад державного контролю у будівельній сфері, Я. Гуменюк доходить висновку, що вдосконалення публічного адміністрування у сфері містобудування слід розпочинати з кодифікації та подолання фрагментарності нормативного масиву шляхом установаження єдиних, внутрішньо узгоджених правил для дозвільних і контрольних процедур. Доцільно запровадити типові адміністративні регламенти та чек-листи для надання послуг і здійснення перевірок, щоб мінімізувати дискрецію та неоднаковість правозастосування. Потрібною є повна цифровізація процедур через ЄДЕССБ відповідно до принципу digital by default, із розширенням автоматичної реєстрації для низькоризикових випадків та функціонуванням відкритих реєстрів статусів. Систему нагляду варто перевести на ризик-орієнтовану модель із чіткими KPI, зокрема щодо строків, відсотка відмов і

частки автоматизованих послуг, а також із використанням аналітики даних. Поряд із цим слід посилити персональну відповідальність посадових осіб, упровадити механізми запобігання конфлікту інтересів і водночас гарантувати заявникам ефективні засоби оскарження. Необхідно також налагодити міжвідомчу координацію через єдині протоколи обміну даними та спільні інспекції, а також збалансувати ролі держави, ДІАМ і органів місцевого самоврядування. Додатково потрібне ресурсне посилення контрольної системи – від фінансування й IT-інфраструктури до тренінгів, прозорості та участі громадськості, зокрема через обов'язкове екологічне оцінювання й відкриті дані [34].

Отже, узагальнення пропозицій науковців у галузі адміністративного права, публічного адміністрування, управління та суміжних дисциплін дає підстави сформулювати низку ключових напрямів реформування. Насамперед існує потреба у створенні сучасної законодавчої бази реновації житлового фонду. Для цього на рівні закону слід знизити бар'єри участі мешканців, відмовившись від вимоги стовідсоткової згоди й запровадивши поетапні пороги та механізми колективного представництва; уніфікувати процедури тимчасового відселення, строки повернення й стандарти якості нового або відремонтованого житла; установити прозорі компенсаційні коефіцієнти на основі незалежного оцінювання та типові договори з гарантіями захисту прав мешканців; започаткувати державні й муніципальні програми співфінансування реновації, які поєднуюватимуть гранти, пільгові кредити й податкові стимули; а також закріпити обов'язкову енергетичну сертифікацію будівель і дорожні карти переходу до стандартів НСЕБ із відкритим моніторингом КРІ реновації.

У сфері публічних закупівель, пов'язаних із реалізацією житлових проєктів, доцільно відмовитися від домінування критерію «найнижча ціна» та перейти до моделі «ціна – якість – екологічність». Це передбачає запровадження оцінювання за повною вартістю життєвого циклу об'єкта (LCC), а також за показниками вуглецевого сліду й ресурсної ефективності

(LCA). Необхідно затвердити типові матриці бального оцінювання, що охоплюватимуть технічні характеристики, експлуатаційні витрати, енергоефективність, інноваційність та соціальну інклюзивність. Водночас слід установити антидемпінгові запобіжники, мінімальні пороги якості та обов'язкові механізми перевірки професійної спроможності підрядників. Доцільно також пов'язати виплати з досягненням визначених експлуатаційних показників через систему performance-based payments і впровадити посттендерний аудит якості. Особливої уваги потребує розширення інструментів конкурентного діалогу та інноваційного партнерства для складних реноваційних і житлових проєктів.

Існує також нагальна потреба в інституціоналізації адміністративно-правового статусу інженера-консультанта через нормативне визначення його компетенції, відповідальності та типових умов контрактів як у державному замовленні, так і в приватних інвестиційних проєктах. Паралельно слід чітко відмежувати регуляторні та наглядові функції адміністративних органів і перевести контроль на ризик-орієнтовану модель із KPI та відкритими даними. Необхідним є запровадження обов'язкових програм підвищення кваліфікації для замовників, експертних установ і технічного нагляду, а також проведення атестації кадрів. Доцільно посилити участь територіальних громад через механізми ранніх консультацій, електронних слухань і обов'язкового врахування громадських пропозицій. Водночас антикорупційні гарантії мають бути зміцнені шляхом забезпечення прозорості реєстрів статусів, недопущення конфлікту інтересів та встановлення персональної відповідальності як адміністративних органів, так і посадових осіб забудовників.

У процесі вдосконалення публічного адміністрування у сфері містобудування слід інтегрувати безпекові, експлуатаційні та інклюзивні вимоги до вихідних даних і процедур експертизи. Необхідно враховувати вплив повітряної ударної хвилі, сейсмічних дій і вимоги до укриттів у містобудівних умовах. Потрібно також імплементувати сучасні деформаційні

моделі, методики розрахунку тріщиностійкості й стійкості та вимагати застосування МСЕ-моделей для складних і висотних об'єктів. Оновлення потребують регламенти ремонту фасадних ТЕП-систем, а також впровадження планів технічного обслуговування з КРІ щодо енергоефективності й строку служби. Універсальний дизайн і доступність, зокрема пандуси, підйомники, тактильні та візуальні системи, належне освітлення, мають стати обов'язковою вимогою як для житла, так і для переходів. Доцільно також посилити випробувальну базу матеріалів і технологій, зокрема фібробетонів, механохімічної активації та торкрет-технологій, поєднавши це з прискореними процедурами сертифікації та відкритими протоколами.

У практику публічного адміністрування у сфері містобудування слід інтегрувати принципи циркулярної економіки та надійної геотехніки [10]. Для цього потрібно розгорнути систему обліку, сортування й перероблення CD&W із використанням матеріальних паспортів, стандартів для вторинних ресурсів і прозорих логістичних рішень. Важливо впровадити механізми співфінансування мобільних і стаціонарних ліній перероблення, а також надавати пріоритет у закупівлях рішенням із високою часткою вторинних матеріалів. Нормативного врегулювання потребує облік часових ефектів для основ і паль, зокрема відпочинку, повзучості та впливу водонасичених ґрунтів у випробуваннях і проектуванні. Не менш важливо стандартизувати інженерно-геотехнічні рішення для реконструкції в умовах щільної забудови та посилити інструментальний моніторинг. Доцільно також прив'язати бюджетну підтримку та містобудівні бонуси до досягнення цільових класів енергоефективності, «зелених» КРІ та стандартів участі громади.

Отже, узагальнені пропозиції вчених-будівельників і практиків щодо вдосконалення публічного адміністрування у сфері містобудування в Україні свідчать про кілька стійких тенденцій. По-перше, публічне управління має бути переорієнтоване на підзвітність, професіоналізацію та ухвалення рішень на основі даних. По-друге, необхідно запровадити системні програми

підвищення кваліфікації для замовників, експертиз і технагляду, а також публічні чек-листи перевірок і журнали невідповідностей. По-третє, публічні закупівлі доцільно переводити від критерію «найнижча ціна» до підходів LCC/LCA з орієнтацією на довговічність, енергоощадність та повторне використання ресурсів. Крім того, BIM слід закріпити як обов'язковий носій даних у дозвільних та експертних процедурах на всіх стадіях життєвого циклу проєкту, одночасно стандартизувавши шаблони управління будівництвом щодо структури даних, обміну та зберігання.

Цифрові інструменти необхідно інтегрувати в систему контролю якості робіт і процедур приймання. Для цього потрібно уніфікувати вимоги до сумісності програмного забезпечення та протоколів обміну, а також впроваджувати AR/MR/VR у технічний та авторський нагляд. Окреме місце має посісти інституціоналізація ролі незалежного інженера-консультанта з чітко визначеними компетенціями, відповідальністю та типовими умовами контрактів. До системи забезпечення якості слід також включити післяпроєктне оцінювання результативності за показниками здоров'я, екології та економіки, а також створити відкриті реєстри сертифікацій і протоколів випробувань матеріалів та технологій. Важливим є і запровадження єдиних чек-листів валідації цифрових матеріалів та ефективних механізмів коригувальних дій.

Безпекові та експлуатаційні вимоги мають бути органічно інтегровані у вихідні містобудівні умови та процедури експертизи. Необхідно враховувати вплив повітряної ударної хвилі та вдосконалювати методики визначення ґрунтового тиску на заглиблені конструкції. Доцільно впроваджувати сучасні деформаційні моделі, методики розрахунку тріщиностійкості й стійкості, а для складних і висотних об'єктів вимагати MSE-моделі. Водночас слід посилити випробувальну базу для фібробетонів, механохімічно активованих цементів і торкрет-технологій, поєднавши це з прискореною сертифікацією. Потребують оновлення й регламенти ремонту фасадних ТЕП-систем із запровадженням обов'язкових планів технічного обслуговування, пов'язаних

із КРІ енергоефективності. Універсальний дизайн та доступність повинні набути статусу базової вимоги як для житла, так і для підземних переходів, із запровадженням типових рішень і належного контролю за їх виконанням.

Економіка повоєнної відбудови має спиратися на циклічність використання ресурсів і доказову бюджетну дисципліну. Для цього потрібно розгорнути систему обліку, сортування та перероблення CD&W, установити стандарти для вторинних матеріалів та вимагати порівняння проєктних варіантів за вуглецевим слідом і повною вартістю життєвого циклу. Доцільним є також упровадження механізмів співфінансування мобільних і стаціонарних ліній перероблення. Нормативного врегулювання потребує і облік часових ефектів в основах і фундаментах, зокрема відпочинку паль, повзучості та впливу водонасичених ґрунтів, а також стандартизація інженерно-геотехнічних рішень для реконструкції в умовах щільної забудови на етапах ПВР та авторського нагляду. Важливо, щоб бюджетна підтримка надавалася з урахуванням досягнення цільових класів енергоефективності та дотримання стандартів участі громади. Соціальна орієнтація політики у цій сфері має концентруватися на якості простору, адаптивності та прозорості, зокрема через оновлення стандартів соціального житла, підтримку модульного будівництва та уніфікацію «зелених» КРІ для житлового середовища.

Висновки до розділу 2

1. Визначено, що центральне місце в системі суб'єктів адміністративно-правових відносин у сфері містобудування посідають адміністративні органи, які виступають носіями публічно-владних повноважень та забезпечують реалізацію функцій виконавчої влади. Доведено, що саме через їх діяльність здійснюється формування та реалізація державної політики у сфері містобудування, включаючи планування територій, надання адміністративних послуг, здійснення дозвільних процедур, контроль та

нагляд за дотриманням законодавства. Встановлено, що правовий статус адміністративного органу визначається його компетенцією, яка охоплює мету діяльності, завдання, предмет відання та конкретні повноваження.

Уточнено співвідношення понять «суб'єкт правовідносин», «правосуб'єктність» і «правовий статус». Визначено, що правосуб'єктність суб'єктів адміністративно-правових відносин включає правоздатність, дієздатність і деліктоздатність, що забезпечує їх участь у правовідносинах, реалізацію прав та обов'язків, а також можливість нести юридичну відповідальність. Доведено, що в адміністративному праві ці елементи набувають специфічного змісту, оскільки пов'язані з реалізацією владних повноважень у публічних інтересах.

Встановлено, що система суб'єктів адміністративно-правових відносин у сфері містобудування підлягає класифікації за різними критеріями. Зокрема, визначено доцільність їх поділу на суб'єктів загальної та спеціальної компетенції. До суб'єктів загальної компетенції віднесено органи, що формують державну політику, зокрема Верховну Раду України, Кабінет Міністрів України та інші вищі органи державної влади. До суб'єктів спеціальної компетенції належать органи, які безпосередньо здійснюють управлінський вплив у сфері містобудування, включаючи центральні органи виконавчої влади, спеціалізовані інспекційні органи та органи місцевого самоврядування.

Доведено, що особливе значення у досліджуваній системі мають центральні органи виконавчої влади, які здійснюють формування та реалізацію державної політики у сфері містобудування. Визначено, що їх адміністративно-правовий статус характеризується наявністю широкого кола повноважень нормативно-регулятивного та координаційного характеру. Встановлено, що такі органи забезпечують єдність державної політики, здійснюють координацію діяльності інших суб'єктів та контроль за дотриманням законодавства.

Визначено роль органів місцевого самоврядування, які реалізують функції публічного адміністрування на локальному рівні. Доведено, що їх діяльність має ключове значення для практичної реалізації містобудівної політики, оскільки саме вони приймають рішення щодо затвердження містобудівної документації, надання дозволів на будівництво та здійснення контролю за використанням територій. Встановлено, що в умовах децентралізації їх повноваження суттєво розширилися, що підвищує їх роль у системі суб'єктів адміністративно-правових відносин.

З'ясовано, що важливу функцію у сфері містобудування виконують спеціалізовані органи контролю та нагляду, зокрема органи архітектурно-будівельного контролю. Визначено, що їх діяльність спрямована на забезпечення дотримання вимог законодавства, запобігання правопорушенням та притягнення винних осіб до відповідальності. Встановлено, що такі органи реалізують свої повноваження через проведення перевірок, видачу приписів, застосування санкцій та інші адміністративно-правові засоби.

Особливу увагу приділено інституту делегування повноважень як важливому механізму оптимізації системи публічного адміністрування. Встановлено, що делегування дозволяє забезпечити гнучкість управління та адаптацію до сучасних умов, однак потребує чіткого нормативного закріплення та ефективного контролю. Доведено, що належна реалізація делегованих повноважень є важливою передумовою забезпечення законності та ефективності діяльності адміністративних органів.

Зроблено висновки, що система суб'єктів адміністративно-правових відносин у сфері містобудування функціонує на засадах субординації та координації, що забезпечує узгодженість діяльності різних рівнів публічної влади. Доведено, що ефективність цієї системи залежить від чіткого нормативного визначення компетенції суб'єктів, усунення дублювання повноважень, підвищення рівня координації та відповідності європейським стандартам належного врядування.

2. Визначено, що ключове місце серед адміністративно-правових інструментів у сфері містобудування посідають підзаконні нормативно-правові акти, які виступають основним засобом конкретизації законодавчих положень. Доведено, що їх роль полягає не лише в деталізації норм законів, а й у створенні ефективних механізмів реалізації управлінських рішень, зокрема у сферах планування територій, здійснення забудови, контролю та експлуатації об'єктів. Встановлено, що підзаконні акти забезпечують необхідну гнучкість правового регулювання, дозволяючи оперативно реагувати на зміни суспільних відносин і технічні виклики.

Визначено, що підзаконні нормативно-правові акти мають похідний характер і функціонують у межах чітко визначеної ієрархії джерел права. Доведено, що їх ефективність залежить від дотримання принципів законності, правової визначеності та узгодженості з актами вищої юридичної сили. Встановлено, що важливими гарантіями їх належного функціонування є державна реєстрація, юридична експертиза та можливість судового контролю.

Досліджено сутність адміністративному акту як базовому інструменту правозастосовної діяльності у сфері містобудування. Визначено, що адміністративний акт є індивідуальним рішенням адміністративного органу, спрямованим на виникнення, зміну або припинення прав та обов'язків конкретної особи. Доведено, що саме через адміністративні акти реалізуються владні повноваження суб'єктів публічної адміністрації, зокрема щодо надання дозволів, погодження документації, здійснення контролю та введення об'єктів в експлуатацію.

Встановлено, що адміністративні акти характеризуються індивідуалізованістю, зовнішньою спрямованістю, юридичною обов'язковістю та можливістю оскарження. Доведено, що їх правова природа зумовлює необхідність дотримання встановлених процедур ухвалення, що включають стадії збирання та оцінки доказів, юридичної кваліфікації обставин і прийняття мотивованого рішення. Визначено, що належне

мотивування адміністративного акта виступає важливою гарантією реалізації права особи на ефективний захист.

Досліджено дозвільні процедури як один із ключових адміністративно-правових інструментів у сфері містобудування. Встановлено, що їх сутність полягає у поєднанні сервісної та контрольної функцій публічного адміністрування. Доведено, що дозвільна система забезпечує баланс між свободою господарської діяльності та необхідністю дотримання вимог безпеки, екологічних стандартів і містобудівних норм.

Визначено, що дозвільні провадження мають чітко регламентований процедурний характер і включають послідовність адміністративних дій, спрямованих на прийняття рішення щодо надання або відмови у наданні дозволу. Доведено, що їх ефективність значною мірою залежить від прозорості процедур, дотримання строків розгляду та реалізації принципу мовчазної згоди.

Встановлено, що впровадження електронних систем, зокрема Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, сприяло підвищенню прозорості, зменшенню корупційних ризиків і спрощенню доступу до адміністративних послуг. Доведено, що цифровізація виступає важливим напрямом модернізації публічного адміністрування та наближення його до європейських стандартів.

Визначено, що адміністративно-правові інструменти у сфері містобудування функціонують як взаємодоповнююча система, що включає нормативні, індивідуальні та процедурні елементи. Доведено, що їх ефективність залежить від чіткого нормативного регулювання, належної організації адміністративних процедур, впровадження цифрових технологій та забезпечення ефективного контролю.

3. Встановлено, що сучасна європейська модель публічного адміністрування у сфері містобудування формується під впливом двох взаємопов'язаних векторів – наднаціонального (політики ЄС, глобальні

стандарти сталого розвитку) та національно-муніципального (локальні правові режими та управлінські практики).

Визначено, що система адміністративно-правового регулювання містобудування в країнах ЄС має багаторівневу структуру, яка охоплює законодавчу, організаційну, технологічну та процедурну підсистеми. При цьому доведено, що саме процедурна складова є найбільш варіативною та водночас визначальною для ефективності всієї системи, оскільки саме в її межах реалізується взаємодія між суб'єктами – органами влади, забудовниками, громадськістю та іншими стейкхолдерами.

Встановлено, що в межах ЄС відсутнє уніфіковане розуміння поняття будівельного дозволу, а також єдиний підхід до структури дозвільних процедур. Доведено, що в одних державах такі процедури обмежуються документальною перевіркою, тоді як в інших вони включають багатоступеневі інспекційні та погоджувальні механізми, що свідчить про збереження значної національної автономії у сфері містобудування, попри існування загальних європейських стандартів.

Визначено, що важливим елементом ефективного адміністрування є попередні консультації, участь громадськості та належна організація інспекційних процедур. Доведено, що їх наявність або відсутність безпосередньо впливає на тривалість, прозорість і результативність дозвільних процесів. Особливого значення набуває також цифровізація, яка встановлена як один із ключових чинників підвищення ефективності адміністративних процедур через автоматизацію, впровадження принципу «єдиного вікна» та використання електронних сервісів.

У результаті аналізу окремих країн визначено, що стратегічне планування виступає ключовим адміністративно-правовим інструментом впливу у випадках обмежених регуляторних можливостей держави. Зокрема, встановлено, що в Норвегії муніципалітети, попри домінування приватних девелоперів, активно використовують стратегічні документи для формування політики доступного житла. Доведено, що ефективність таких інструментів

залежить від чіткості цілей, інституційної спроможності органів влади та наявності операційних механізмів їх реалізації.

Порівняльний аналіз моделей доступного житла у країнах Центральної та Східної Європи дозволив встановити, що рівень інтеграції соціальних цілей у містобудівну політику істотно варіюється. Визначено, що найбільш ефективною є модель, у якій соціальні пріоритети закріплені у регуляторних інструментах (як у Лозанні), тоді як домінування ринкових механізмів без належної інституційної підтримки призводить до зниження доступності житла.

У контексті аналізу німецького досвіду доведено, що спрощення процедур, підвищення ефективності планувальних органів та застосування інклюзивного зонування є дієвими інструментами подолання житлового дефіциту. Встановлено, що адаптація таких механізмів в інших країнах потребує врахування національних правових та інституційних особливостей.

Особливу увагу в дослідженні приділено наднаціональному рівню регулювання. Визначено, що, незважаючи на відсутність прямої компетенції у сфері житлової політики, Європейський Союз здійснює значний вплив через директиви, регламенти, фінансові інструменти та стратегічні ініціативи. Доведено, що такі документи, як директиви у сфері енергоефективності будівель, публічних закупівель і ринку послуг, формують загальні стандарти, які імплементуються на національному рівні.

Встановлено, що сучасна політика ЄС у сфері містобудування орієнтована на досягнення кліматичної нейтральності, розвиток енергоефективності та забезпечення доступності житла. У цьому контексті визначено, що стратегія реновації будівель, цифровізація та впровадження інноваційних технологій (зокрема BIM) є ключовими напрямками трансформації адміністративно-правових механізмів.

Аналіз національних моделей (Нідерланди, Фінляндія, Бельгія) дозволив встановити, що ефективне публічне адміністрування базується на поєднанні нормативного регулювання, стратегічного планування, фінансових

інструментів і активної участі муніципалітетів. Доведено, що інтегровані моделі дозволів, як у Нідерландах, або системи соціального житла, як у Фінляндії, забезпечують більш високий рівень узгодженості та результативності.

Встановлено, що ефективність адміністративно-правового регулювання у сфері містобудування в країнах ЄС залежить від збалансованого поєднання нормативних, процедурних і стратегічних інструментів, а також від рівня їх інтеграції в багаторівневу систему управління. Доведено, що ключовими тенденціями розвитку є цифровізація, посилення соціальної орієнтації політики, екологізація будівництва та підвищення ролі муніципального рівня управління, що створює підґрунтя для використання відповідного досвіду в процесі реформування національних систем містобудування.

4. Визначено, що однією з основних проблем чинного законодавства України є його фрагментарність, дублювання повноважень та відсутність єдиної процедурної логіки, що ускладнює реалізацію містобудівної політики. У зв'язку з цим обґрунтовано, що кодифікація містобудівного законодавства у формі єдиного Містобудівного кодексу має стати базовим кроком на шляху до формування цілісної та узгодженої системи правового регулювання, що дозволить забезпечити єдність дозвільних, контрольних і наглядових процедур, а також підвищити рівень правової визначеності.

Доведено, що ключовим напрямом адаптації є впровадження принципу *digital by default*, який передбачає пріоритет електронних форм взаємодії у сфері містобудування. У цьому контексті особливу роль відіграє розвиток Єдиної державної електронної системи у сфері містобудування, яка має функціонувати як інтегрована платформа взаємодії між державними реєстрами, кадастрами та інформаційними системами. Встановлено, що повна інтероперабельність цієї системи з іншими державними ресурсами дозволить мінімізувати людський фактор, скоротити строки надання адміністративних послуг та зменшити корупційні ризики.

Водночас визначено, що ефективна цифровізація потребує належного нормативного забезпечення, зокрема закріплення юридичної сили автоматичних рішень, електронних протоколів і журналів дій, а також впровадження уніфікованих форматів даних і класифікаторів. Обґрунтовано, що важливим елементом цієї системи має стати «цифровий паспорт об'єкта» (as-built BIM), який забезпечуватиме повний облік інформації про будівлю протягом усього її життєвого циклу.

Доведено, що впровадження технології BIM є одним із найбільш перспективних напрямів реформування містобудівної діяльності, що дозволяє інтегрувати проєктування, будівництво та експлуатацію в єдиному інформаційному середовищі, що підвищує якість управлінських рішень і знижує витрати. Визначено, що нормативне закріплення обов'язковості BIM для публічних проєктів, а також стандартизація форматів IFC/BCF і середовищ даних (CDE) створять передумови для автоматизованого контролю відповідності будівельним нормам.

Встановлено, що трансформація системи публічного адміністрування має супроводжуватися переходом до ризик-орієнтованої моделі нагляду, за якої інтенсивність контролю залежить від класу наслідків об'єкта, що дозволяє оптимізувати використання адміністративних ресурсів і підвищити ефективність контролю. Обґрунтовано, що впровадження KPI, відкритих дашбордів і механізмів аудиту сприятиме підвищенню підзвітності та прозорості діяльності органів влади.

Окрему увагу приділено вдосконаленню публічних закупівель у сфері містобудування. Доведено, що перехід від критерію «найнижча ціна» до моделі «ціна – якість – екологічність» є необхідною умовою забезпечення сталого розвитку. Визначено, що застосування підходів LCC і LCA дозволяє враховувати повну вартість життєвого циклу об'єкта та його екологічний вплив, що відповідає європейським стандартам.

Встановлено, що важливим напрямом адаптації є розвиток житлової політики, орієнтованої на доступність, соціальну інтеграцію та енергоефективність. Обґрунтовано, що впровадження механізмів співфінансування реновації, державних гарантій та підтримки орендного житла сприятиме формуванню збалансованого житлового ринку. Доведено, що поєднання цих інструментів із принципами циркулярної економіки забезпечить ефективне використання ресурсів у процесі відбудови.

Визначено, що ефективність адаптації значною мірою залежить від інституційної спроможності органів публічної влади. У цьому контексті встановлено необхідність чіткого розмежування повноважень між центральними та місцевими органами, а також розвитку механізмів міжвідомчої координації. Доведено, що інституціоналізація громадської участі через цифрові платформи та консультативні механізми підвищує легітимність управлінських рішень.

ВИСНОВКИ

У дисертаційній роботі наведено теоретичне узагальнення й новітній підхід для вирішення наукового завдання, що полягає у науковому узагальненні теоретичних підходів та практичних проблем, пов'язаних із характеристикою адміністративно-правових аспектів адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу. На підставі узагальнення основних доробків та результатів дослідження сформовано висновки, які мають теоретичне та практичне значення, зокрема:

1. Доведено, що публічне адміністрування у сфері містобудування реалізується через надання адміністративних послуг, здійснення розпорядчої діяльності та виконання виконавчих функцій. Обґрунтовано необхідність переходу до сервісної моделі адміністрування, орієнтованої на права людини, прозорість і цифровізацію процедур.

Встановлено, що принципи публічного адміністрування становлять основу ефективного функціонування містобудівної сфери та потребують належного нормативного закріплення. Визначено їх класифікацію та роль у забезпеченні законності, відкритості та підзвітності діяльності органів влади.

2. Доведено, що нормативно-правове забезпечення будівельної діяльності є багаторівневою системою, яка охоплює норми Конституції України, законів України, підзаконних актів і технічних регламентів. Встановлено, що адміністративно-правові норми виступають основним інструментом впливу держави на суспільні відносини в цій сфері.

Обґрунтовано необхідність удосконалення чинного законодавства, зокрема шляхом його систематизації, усунення колізій і гармонізації з європейськими стандартами. Визначено важливість цифровізації адміністративних процедур і впровадження електронних систем як засобів підвищення прозорості й ефективності управління.

3. Визначено, що структура правосуб'єктності суб'єктів адміністративно-правових відносин у сфері містобудування передбачає правоздатність, дієздатність та деліктоздатність, які в сукупності забезпечують можливість участі суб'єктів у правовідносинах, реалізацію ними прав і виконання обов'язків.

Встановлено, що система суб'єктів адміністративно-правових відносин у сфері містобудування охоплює як суб'єктів загальної компетенції, так і суб'єктів спеціальної компетенції. Визначено, що суб'єкти загальної компетенції здійснюють формування державної політики та визначають стратегічні напрями розвитку галузі, тоді як суб'єкти спеціальної компетенції забезпечують її безпосередню реалізацію. Доведено, що така диференціація сприяє ефективному розподілу функцій і повноважень між різними рівнями публічної влади.

Встановлено важливу роль органів місцевого самоврядування, які виступають ключовими суб'єктами реалізації містобудівної політики на місцевому рівні. Доведено, що в умовах децентралізації їх значення суттєво зростає, оскільки саме вони забезпечують прийняття управлінських рішень, безпосередньо пов'язаних із використанням територій, забудовою та розвитком інфраструктури.

Особливу увагу приділено аналізу діяльності спеціалізованих органів у сфері містобудівного контролю. Встановлено, що такі органи виконують функції нагляду за дотриманням законодавства, забезпечують застосування заходів адміністративного впливу та відіграють важливу роль у запобіганні правопорушенням.

Доведено, що система суб'єктів адміністративно-правових відносин у сфері містобудування функціонує на основі поєднання принципів субординації та координації, що забезпечує узгодженість діяльності органів різних рівнів. Визначено, що її ефективність значною мірою залежить від чіткого нормативного визначення компетенції, усунення дублювання

повноважень, підвищення рівня взаємодії між суб'єктами та впровадження сучасних стандартів належного врядування.

4. Визначено, що адміністративно-правові інструменти у сфері містобудування доцільно класифікувати за характером правового впливу на три основні групи: нормативні (нормативно-правові акти, що функціонально встановлюють нормативне програмування управлінської діяльності, тобто встановлення стандартів планування територій, забудови, контролю та експлуатації об'єктів), індивідуальні (адміністративні акти, на підставі яких виникає право на виконання будівельних робіт, затверджується документація або здійснюється контроль і які мають особливістю поєднання владного характеру з безпосереднім впливом на економічну діяльність, що обумовлює підвищені вимоги до їх обґрунтованості, пропорційності та процедурної законності) та процедурні (дозвільні провадження). Доведено, що кожна із цих груп виконує самостійну роль, але лише в сукупності вони формують цілісний механізм правового регулювання містобудівної діяльності.

За функціональним призначенням адміністративно-правові інструменти поділено на: регулятивні, дозвільні, контрольні та гарантійні. Доведено, що регулятивні інструменти (підзаконні акти) визначають правила поведінки, дозвільні – забезпечують доступ до діяльності, контрольні – спрямовані на перевірку дотримання норм, а гарантійні – забезпечують захист прав суб'єктів через механізми оскарження.

Встановлено, що важливою ознакою сучасної системи адміністративно-правових інструментів є їх трансформація під впливом цифровізації. Доведено, що електронні сервіси та реєстри фактично формують новий тип інструментів – цифрові адміністративні механізми, які поєднують у собі ознаки процедурних та контрольних засобів.

Обґрунтовано, що сучасна модель адміністративно-правового регулювання у сфері містобудування характеризується одночасним прагненням до спрощення процедур і збереження належного рівня контролю. Доведено, що ця суперечність є ключовим викликом для подальшого

розвитку системи, оскільки надмірна дерегуляція може знижувати рівень безпеки, тоді як надмірна зарегульованість – стримувати розвиток будівельної галузі.

5. Встановлено, що сучасна модель публічного адміністрування у цій сфері має багаторівневий характер і формується під впливом як національних, так і наднаціональних чинників, передусім політики ЄС. Визначено, що ефективність управління забезпечується через поєднання нормативних, індивідуальних і процедурних інструментів, а також стратегічного планування, що особливо яскраво проявляється у практиці Королівства Нідерландів і Фінляндської Республіки.

Доведено, що ключовими тенденціями розвитку містобудівної політики в ЄС є цифровізація адміністративних процедур (Фінляндська Республіка, Естонська Республіка), посилення соціальної орієнтації житлової політики (Федеративна Республіка Німеччина, Французька Республіка, Королівство Нідерланди), впровадження екологічних стандартів та енергоефективності (Королівство Швеція, Королівство Данія), а також розширення участі громадськості у прийнятті рішень (Федеративна Республіка Німеччина, Королівство Бельгія). Особливе значення мають інтегровані дозвільні системи, характерні для Королівства Нідерландів і Королівства Бельгії, механізми забезпечення доступного житла, що активно застосовуються у Фінляндській Республіці та Федеративній Республіці Німеччина, а також інструменти енергоефективності, впроваджені на рівні всього Європейського Союзу.

Обґрунтовано, що імплементація європейського досвіду в Україні має здійснюватися з урахуванням національних правових та інституційних особливостей, із пріоритетом підвищення прозорості, ефективності та соціальної спрямованості містобудівної політики. Зокрема, доцільним є запозичення інтегрованих дозвільних процедур (Королівство Нідерланди), розвитку соціального житла (Фінляндська Республіка, Федеративна

Республіка Німеччина) та цифрових адміністративних сервісів (Естонська Республіка).

6. Встановлено, що сучасна модель управління у сфері містобудування має інтегрований характер і базується на поєднанні нормативних, процедурних та цифрових інструментів.

Доведено, що ефективність містобудівної політики забезпечується через кодифікацію законодавства, впровадження принципу digital by default, розвиток електронних систем управління та використання інноваційних технологій, зокрема BIM. Визначено, що ключовими напрямками реформування є цифровізація адміністративних процедур, запровадження ризик-орієнтованого нагляду, удосконалення публічних закупівель і розвиток соціально орієнтованої житлової політики.

Обґрунтовано, що адаптація європейського досвіду в Україні має здійснюватися з урахуванням національних особливостей та потреб післявоєнної відбудови, із пріоритетом прозорості, ефективності та підзвітності.

Визначено такі ключові напрями адаптації та реформування: кодифікація містобудівного законодавства та усунення його фрагментарності; впровадження принципу digital by default та повна цифровізація адміністративних процедур; розвиток Єдиної державної електронної системи у сфері містобудування та її інтеграція з державними реєстрами; запровадження ризик-орієнтованої моделі державного нагляду і контролю; удосконалення системи публічних закупівель із переходом до моделі «ціна – якість – екологічність»; упровадження технологій BIM як обов'язкового інструменту управління життєвим циклом будівництва; розвиток соціально орієнтованої житлової політики та механізмів забезпечення доступного житла; посилення інституційної спроможності органів публічного адміністрування та чітке розмежування їх повноважень; інституціоналізація участі громадськості в містобудівних процесах; упровадження екологічних та енергоефективних стандартів у будівництві;

розвиток механізмів публічно-приватного партнерства у сфері відбудови української держави; підвищення прозорості, підзвітності та антикорупційних гарантій у сфері містобудування.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Авер'янов В. Б. Адміністративне право України : підручник. Київ : Юридична думка, 2007. 800 с.
2. Аврамова О. Є. Формування житлових правовідносин. *Цивільне право і процес*. 2019. № 11. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2019/11/2.pdf>
3. Адміністративне право та адміністративний процес. Повний курс: підручник. за заг. ред. В. Галунька, В. Фелика. Вид. 5-те. Одеса: Видавництво «Юридика», 2025. 700 с.
4. Адміністративне право України : підручник. ред. Ю. П. Битяк. Київ : Юрінком Інтер, 2007. 544 с.
5. Адміністративне право України. Академічний курс: підручник: у 2 т. Т. 1. Загальна частина. ред. колегія: В. Б. Авер'янов (голова). Київ : Юрид. думка, 2004. 584 с.
6. Адміністративне право України. Повний курс : підручник. Галунько В., Діхтієвський П., Кузьменко О., Стеценко С. [та ін]; Херсон : ОЛДІ-ПЛЮС, 2018. 446 с
7. Актуальні питання тлумачення та застосування Закону України «Про адміністративну процедуру» : збірник тез наукових доповідей учасників навчальної програми «Викладання адміністративної процедури в закладах вищої освіти України». Київ, 2025. 253 с.
8. Апанасенко К. І. Про правовий режим дозвільних документів у сфері містобудування. *Економіка та право*. 2018. № 3 (51). С. 17-30. URL: <https://doi.org/10.15407/econlaw.2018.03.017>.
9. Атаманчук Н. І. Місце та роль підзаконних нормативно-правових актів в системі чинного законодавства України. *Нове українське право*. 2024. Вип. 3. С. 69-78. URL: <https://doi.org/10.51989/NUL.2024.3.8>.

10. Бабак В. Впровадження концепції smart city у цифровому розвитку місцевого самоврядування. Матеріали XVIII Всеукраїнської науково-технічної конференції здобувачів вищої освіти «Сталий розвиток міст: поствоєнний період» (90-ї науково-технічної конференції ХНУМГ ім. О. М. Бекетова): в 5-и ч. Ч. 4. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2025. С. 231.
11. Бевзенко В. М. Публічне будівельне право України. Київ : Дакор, 2022. 112 с.
12. Безпалова О. І. Правове забезпечення управління органами поліції України. *Адміністративне право і процес*. 2017. № 9 (259). С. 111–115.
13. Безсмертний Є. О. Адміністративно-запобіжні заходи, що застосовуються органами внутрішніх справ : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Харків, 1997. 16 с.
14. Берізо В. М. Особливості складу адміністративного правопорушення у сфері протидії легалізації коштів, отриманих злочинним шляхом. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2017. № 1. С. 80–83.
15. Бондаренко А. І. Права людини і позитивні зобов'язання держави. Правове життя сучасної України : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Одеса, 17 верес. 2018 р.) за ред. Г. О. Ульянової ; уклад. О. В. Дикий, І. І. Братінов. Одеса : Гельветика, 2018. С. 57–59.
16. Бондаренко Д. В., Калашнікова К. Ю. Цифровізація будівельної галузі України: аналіз стану, проблем та перспектив розвитку. *Економіка та суспільство*. 2024. № 65. URL: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-65-2>.
17. Бондарєва Н. Д. Термінологічне дослідження поняття «будівництво» в економіці України. *Вісник Львів. ун-ту*. Серія екон. 2008. Вип. 40. С. 47–50.
18. Бородін Д. І. Правоохоронні органи України: поняття та функції. *Юридичний вісник. Повітряне і космічне право*. 2015. № 2. С. 47–51.

19. Брієде Я., Бойко І. В. Правова природа та ознаки адміністративного акта (у порівняльному контексті Латвії та України). *Проблеми законності*. 2023. Вип. 163. С. 22-40. URL: https://adminprocedure.org.ua/assets/docs/Briede_Boiko_Pravova_pryroda_ta_oznaku_AA.pdf.

20. Буга В.В. Адміністративна відповідальність за правопорушення в будівництві та житлово-комунальному господарстві. *Забезпечення публічної безпеки і порядку в умовах воєнного стану*: матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції (м. Кропивницький, 1 лип. 2022 р.). Кропивницький, 2022. С. 29–51.

21. Буга В.В. Доктринальні підходи до визначення адміністративно-правового механізму запобігання правопорушенням у сфері будівництва. *Правова позиція*. 2022. №2 (35). С. 151–155 URL: <https://www.legalposition.umsf.in.ua/archive/2022/2/31.pdf>

22. Буга В.В. Нормативно-правове забезпечення сфери будівництва. *Держава та регіони*. Серія: Право. 2023. № 4 (82). С. 47-52. URL: http://www.law.stateandregions.zp.ua/archive/4_2023/9.pdf

23. Буга В.В., Буга Г. С. Визначення поняття «адміністративна послуга» в Україні. *Актуальні проблеми адміністративного та кримінального права і процесу*: матеріали всеукраїнської науково-практичної конференції молодих вчених (в авторській редакції) (м. Донецьк, 15 берез. 2014). Донецьк, 2014. С. 42–44.

24. Буга Г. С. Державний контроль за діяльністю небанківських фінансових установ в Україні. *Південноукраїнський правничий часопис*. 2021. № 2. С. 105–111.

25. Бурла І. Г. Адміністративні органи у сфері публічного адміністрування житлового будівництва в Україні. *Право та державне управління*. 2025. № 1. С. 44-49. URL: <https://doi.org/10.32782/pdu.2025.1.6>

26. BIM-технології — це про прозорість і справедливе ціноутворення у будівництві, Наталія Козловська. Міністерство розвитку громад та територій України. URL: <https://mindev.gov.ua/news/bim-tekhnologii-tse-pro-prozorist-i-spravedlyve-tsinoutvorennia-u-budivnytstvi-nataliia-kozlovska>
27. Виконавча влада і адміністративне право. за заг. ред В. Б. Авер'янова. Київ, 2002. 668 с.
28. Вільсон О. Г. Охорона праці в галузі (на прикладі будівництва): навч. посіб. Київ : Основа, 2006. 204 с.
29. Гетьман Є.А. Підзаконний нормативно-правовий акт: поняття, ознаки, функції, види. *Вісник Національної академії правових наук України*. 2014. № 2 (77). С. 93-99. URL: <https://dspace.nlu.edu.ua/bitstream/123456789/9420/1/Getman.pdf>.
30. Голосніченко І. П. Адміністративне право України: основні поняття. Загальна та основна частина : навч. посіб. Київ, 2005. 231 с.
31. Горбунова Л. М. Принцип законності у нормотворчій діяльності органів виконавчої влади : монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2008. 240 с.
32. Гошовська В. А., Пашко Л. А. Парламентаризм в Україні. Державно-управлінські механізми реалізації функцій законодавчої влади : навч.-метод. матеріали. Київ : НАДУ, 2013. 48 с.
33. Гудима Л О. BIM-технології в будівництві: сучасні проблеми для України. *БізнесІнформ*. 2024. № 2. С. 97-104. URL: <https://doi.org/10.32983/2222-4459-2024-2-97-104>.
34. Гуменюк Я. В. Сучасний стан адміністративно-правового регулювання державного контролю за будівельною діяльністю в Україні. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2023. № 12. С. 654-657. URL: <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2023-12/164>.
35. Даценко О. М. Адміністративно-правове регулювання нафтогазового комплексу. *Visegrad Journal on Human Rights*. 2015. № 5/1. С. 24–30.

36. Дем'янчук О. П. «Державна політика» та «публічна політика»: варіант перехідного періоду. *Наукові записки НаУКМА*. 2000. Т. 18 : Політичні науки. С. 31–36.

37. Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт : Постанова Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 № 466. База даних «Законодавство України». Верховна Рада України. 2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/466-2011-%D0%BF>.

38. Деякі питання забезпечення громадян доступним житлом : Постанова Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 № 819. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/819-2018-%D0%BF>

39. Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва : Постанова Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/681-2021-%D0%BF#Text>

40. Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану: Постанова Кабінету Міністрів України від 24 червня 2022 р. № 722. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/722-2022-%D0%BF#n2>

41. Деякі питання реформування державного управління України : розпорядження Кабінету Міністрів України від 21 липня 2021 р. № 831-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2021-p#Text>

42. Деякі питання функціонування органів архітектурно-будівельного контролю та нагляду: постановва Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2020 р. № 1340. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1340-2020-p#Text>

43. Джафарова О. В. Дозвільна діяльність органів публічної адміністрації в Україні: питання теорії та практики : монографія. О. В. Джафарова; МВС України, Харків. нац. ун-т внутр справ. Харків : Диса плюс, 2015. 688 с.

44. Дозвіл на будівництво приватного будинку: як отримати. №755/12693/17 а. Legalaid. 2025. URL: <https://legalaid.ua/ua/dozvil-na-budivnyctvo-pryvatnogo-budynku-yak-otrymaty/>
45. Дозвіл на будівництво. Unidoc. 2024. URL: <https://unidoc.com.ua/razreshenie-na-stroitelstvo>.
46. Дума О.О. Нормативно-правове регулювання інформаційної взаємодії суб'єктів інституційного механізму здійснення державної політики у сфері виявлення, розшуку та управління активами в сучасних умовах в Україні. *Право та державне управління*. 2023. № 4. С. 55–59.
47. Дума О.О. Суб'єктна характеристика інституційного механізму здійснення державної політики у сфері виявлення, розшуку та управління активами. *KELM (Knowledge, Education, Law, Management)*. 2023. № 7(59). С. 111–115.
48. Дума О.О. Нормативно-правові засади державної політики у сфері виявлення, розшуку та управління активами. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2023. № 5. С. 18–22.
49. Дума О.О. Окремі підходи до формування моделі державної політики у сфері виявлення, розшуку та управління активами. *Держава та регіони*. Серія: Право. 2023. № 4. С. 53–60.
50. Ємельянова О. М., Титок В.В., Лаврухіна К.О. Реформа містобудування України. *Економіка та суспільство*. 2023. Випуск № 50. URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2385/2306>
51. Житловий Кодекс України : Кодекс України; Закон, Кодекс від 30 червня 1983 № 5464-X. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/5464-10>. (втратив чинність)
52. Загальна теорія держави і права : навч. посіб. за ред. В.В. Копейчикова. Київ : Юрінком Інтер, 1999. 736 с.
53. Загальна теорія держави і права : підручник для студентів юридичних вищих навчальних закладів. за ред. М.В. Цвіка, О.В. Петришина. Харків: Право, 2009. 584 с.

54. Загальна теорія держави і права. за ред. В. В. Копейчикова. Київ : Юрінком, 1997. 320 с.
55. Загальна теорія права : підручник. за заг. ред. М.І. Козюбри. Київ : Ваіте, 2015. 392 с.
56. Зелене відновлення України: 2023 керівні принципи та інструменти для тих, хто ухвалює рішення. URL: <https://www.undp.org/sites/g/files/zskgke326/files/2024-04/undp-ua-green-recovery-ukr.pdf>
57. Земельний кодекс України : Кодекс України; Кодекс, Закон від 25 жовтня 2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14>.
58. Квасніцька О. О. Відновлення України від наслідків війни в контексті реформування містобудівного законодавства. *Європейський вибір України, розвиток науки та національна безпека в реаліях масштабної військової агресії та глобальних викликів XXI століття» (до 25-річчя Національного університету «Одеська юридична академія» та 175-річчя Одеської школи права): у 2 т. : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 17 червня 2022 р.) за загальною редакцією С. В. Ківалова. Одеса : Видавничий дім «Гельветика», 2022. Т. 2. С. 839–844.*
59. Ковалів М. В., Стахура І. Б. Особливості адміністративно-правового статусу органів виконавчої влади. *Наукові записки*. 2014. С. 22-26. URL: <https://science.lpnu.ua/sites/default/files/journal-paper/2017/may/2200/005-022-026.pdf>.
60. Ковальська В. В. Поняття, ознаки та значення нормативно-правового акту МВС України. *Форум права*. 2008. № 2. С. 237–242.
61. Кодекс України про адміністративні правопорушення : Закон від 07 груд. 1984 р. № 8073-X. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/80731-10>
62. Колпаков В. К. Адміністративне право України : підручник. Київ, 1999. 736 с.
63. Конституційне право України: підручник. за заг. ред. Ю.М. Бисаги. 11-те вид. Ужгород : РІК-У, 2023. 832 с.

64. Конституція України від 28 червня 1996 р. Закон України № 254к/96-ВР від 30.09.2016 р. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>

65. Копиленко О.Л., Копиленко М.Л. Загальна теорія держави і права : підручник. Київ : Юрінком Інтер, 2009. 368 с.

66. Кошиков Д. О. Адміністративно-правові засади реалізації державної політики у сфері забезпечення економічної безпеки держави : монографія. Харків : Панов, 2020. 544 с.

67. Кудрявцев О.В. Адміністративно-правове забезпечення діяльності Державної архітектурно-будівельної інспекції в Україні : автореф. дис... канд. юрид. наук : 12.00.07. Київ, 2017. 26 с.

68. Лавренікова О.С. Публічне адміністрування будівництва в Україні : дис... д-ра філос. Київ, 2020. 206 с.

69. Легеза Ю.О., Коваленко Н.В., Ляшко О.Б. Адміністративно-правове регулювання в сфері містобудування: монографія. Херсон : «Видавничий дім «Гельветика», 2017. 192 с.

70. Легеза Ю.О., Кучма К.С. Адміністративний судовий контроль у сфері архітектурної діяльності та містобудування. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2025. № 10 С. 479-482. URL: <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2025-10/109>

71. Ляшко О.Б. Адміністративні послуги у сфері містобудування: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Запоріжжя, 2015. 225 с.

72. Марченко О. Л. Адміністративно правовий статус Державної інспекції архітектури та містобудування в провадженні у справах про адміністративні правопорушення, передбачені статтею 96 КУпАП. *Юридичний часопис Національної академії внутрішніх справ*. 2021. № 2 (22). С. 56-62. URL: <https://journals.indexcopernicus.com/api/file/viewByFileId/1586368>.

73. Матвійчук А. В. Щодо систематизації заходів здійснення державного контролю у галузі будівництва: матеріали всеукраїнської конференції з адміністративного права: *Актуальні проблеми сучасної науки в дослідженнях молодих вчених, роль та місце ОВС у розбудові демократичної правової держави* : збірник тез доповідей учасників Всеукр. наук.-практ. конф. (м.Одеса, 2009 р.). Одеса, 2009. С. 222–223.

74. Мельник В. І. Адміністративно-правові засади організації та функціонування системи економічної безпеки України : монографія. Суми: ВВП «Мрія», 2020. 452 с.

75. Мельниченко Б.Б. Адміністративний акт як основна форма публічного управління. *Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського*. Серія: Юридичні науки. 2021. Т. 32 (71). № 1. С. 57-61. URL: https://www.juris.vernadskyjournals.in.ua/journals/2021/1_2021/13.pdf.

76. Муза О.В. Реальні акти як інструмент публічного адміністрування. *Університетські наукові записки*. 2021. № 1 (79). С. 83-90. URL: <https://ir.kneu.edu.ua/server/api/core/bitstreams/02ea6492-dbac-44d3-91151aea81b3e9bf/content>.

77. Муза О.В. Термінологічна категорія «адміністративний акт» у Законі України «Про адміністративну процедуру». Конституційна та адміністративна процедура: міжнародний досвід та національна практика. Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (2 травня 2023р., Чернівці).редкол.: О.В. Щербанюк [та ін]; Чернівці: 2023. С. 81-82

78. Науково-практичний коментар до Закону України «Про адміністративну процедуру». авт.колектив: Андрійко О. Ф., Бевзенко В. М. [та ін]; за заг. ред. Тимощука В. П. Київ, 2023 545 с.

79. Науково-практичний коментар Закону України «Про правотворчу діяльність. К., 2025.

80. Околович М. Є. Адміністративно-правове регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування: дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Одеса, 2018. 258 с.

81. Оксенюк А. Поняття, принципи та система публічного управлінняв адміністративно-політичній сфері. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка»*. Серія: Юридичні науки. 2025. № 1 (45). С. 163-169. URL: <https://doi.org/10.23939/law2025.45.163>.

82. Ортинський В. Л. Аналіз нормативно-правової основи забезпечення економічної безпеки. *Вісник Національного університету Львівська політехніка. Юридичні науки*. 2016. № 855. С. 4–12.

83. Остапенко О., Крижановський А. Адміністративно-правове забезпечення реалізації громадянами права на житло в Україні. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка»*. Серія: Юридичні науки. 2022. №34. С. 77-86. URL: <https://science.lpnu.ua/sites/default/files/journalpaper/2022/nov/28969/14.pdf>.

84. Патерило І.В. Сутність та особливості адміністративних актів як основних інструментів діяльності публічної адміністрації. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія: Право. 2015. Вип. 31. Т. 3. С. 11-14. URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/handle/lib/35198>.

85. Патерило І.В. Інструменти діяльності публічної адміністрації: сутність та зміст. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія: Право. 2014. Вип. 27 (2). С. 174 178. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/nvuzhpr_2014_27%282%29__45

86. Питання Державної інспекції архітектури та містобудування: постанова Кабінету Міністрів України від 15 вересня 2021 р. № 960. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/960_2021-п#n13

87. Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури : Постанова Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 р. № 903. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/903-2007-%D0%BF#Text>

88. Про адміністративну процедуру : Закон України від 17 лютого 2022 № 2073-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2073-20>.

89. Про архітектурну діяльність : Закон України від 20 квітня 1999 № 687-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/687-14>.

90. Про будівельні норми : Закон України від 05 листопада 2009 № 1704-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1704-17>.

91. Про відновлення дії постанови Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. № 553: Постанова Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 р. № 1339. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-vidnovlennya-diyi-postanovi-kabinetu-ministriv-ukrayini-vid-23-travnya-2011-r-553-i161220-1339>

92. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення законності та прозорості в діяльності органів місцевого самоврядування: Закон України від 5 листопада 2025 року № 4677-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4677-20#Text>

93. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву: Закон України від 16 вересня 2008 р. № 509-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-17#Text>

94. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо територій: Закон України від 29 липня 2022 р. № 2486-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2486-20#Text>

95. 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: Закон України від 17 жовтня 2019 р. № 199-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/199-20#Text>

96. Про внесення змін до Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи: Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 р. № 470. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/470-2022-%D0%BF#Text>

97. Про внесення змін до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва: Постанова Кабінету Міністрів України від 05 квітня 2022 р. № 423. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/423-2022-%D0%BF#Text>

98. Про внесення змін до пріоритетних напрямів та завдань (проектів) цифрової трансформації на 2024-2026 роки: розпорядження Кабінету Міністрів України від 15 липня 2025 р. № 726-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/726-2025-p#Text>

99. Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності : Закон України від 06 вересня 2005 № 2806-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2806-15>.

100. Про енергетичну ефективність будівель : Закон України від 22.06.2017 р. № 2118-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2118-19#Text>

101. Про житлово-комунальні послуги: Закон України від 09 листопада 2017 № 2189-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2189-19>.

102. Про Загальнодержавну програму адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу : Закон України від 18 березня 2004 року № 1629-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1629-15#Text>

103. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва : Закон України від 25 грудня 2008 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/800-17#Text>

104. Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021–2027 роки : постанова Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2020 р. № 695 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 13 серпня 2024 р. № 940) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/695-2020-p#Text>

105. 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 : Постанова Кабінету Міністрів України від 31 жовтня 2018 р. № 899. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-2018-%D0%BF#Text>

106. Про затвердження Національної економічної стратегії на період до 2030 року: постанова Кабінету Міністрів України від 3 березня 2021 р. № 179. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/179-2021-п#Text>

107. Про затвердження переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію: Постанова Кабінету Міністрів України від 07 червня 2017 р. № 406. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/406-2017-%D0%BF#Text>

108. Про затвердження Порядку застосування будівельних норм, розроблених на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, гармонізованих з нормативними документами Європейського Союзу: Постанова Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. № 547. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/547-2011-%D0%BF#Text>

109. Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 560. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/560-2011-%D0%BF#Text>

110. Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю. Постанова Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. № 553. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/553-2011-%D0%BF#Text>

111. Про затвердження Порядку проведення інспектування Державною аудиторською службою, її міжрегіональними територіальними органами: Постанова Кабінету Міністрів України від 20 квітня 2006 р. № 550. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/550-2006-%D0%BF#Text>

112. Про затвердження Порядку проведення технічного обстеження і ухвалення в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, будівель і споруд сільськогосподарського призначення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт : Наказ Мінрегіону України від 03 липня 2018 № 158. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z0976-18>.

113. Про заходи щодо вдосконалення державного регулювання у сфері : Указ Президента України від 03 березня 2006 р. № 185/2006. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/185/2006#Text>

114. Про Кабінет Міністрів України: Закон України від 27 лютого 2014 року № 794-VII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/794-18#Text>

115. Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду : Закон України від 22 грудня 2006 р. № 525-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/525-16#Text>

116. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 квітня 1997 № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/280/97-%D0%B2%D1%80>.

117. Про надання будівельної продукції на ринку: Закон України від 02 вересня 2020 р. № 850-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/850-20#Text>

118. Про основи містобудування : Закон України від 16 листопада 1992 року № 2780-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>

119. Про основні засади житлової політики: Закон України від 13 січня 2026 року № 4751-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4751-20#n421>

120. Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності : Закон України від 19 травня 2011 № 3392-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3392-17>

121. Про правотворчу діяльність : Закон України від 24 серпня 2023 № 3354-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3354-20>.

122. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лютого 2011 № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3038-17>.

123. Про схвалення Плану України: розпорядження Кабінету Міністрів України від 18 березня 2024 р. № 244-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/244-2024-p#Text>

124. Про схвалення Стратегії екологічної безпеки та адаптації до зміни клімату на період до 2030 року: розпорядження Кабінету Міністрів України від 20 жовтня 2021 р. № 1363-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1363-2021-p#Text>

125. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю: Закон України від 19.06.2003 р. № 978-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/978-15#Text>

126. Про центральні органи виконавчої влади : Закон України від 17 березня 2011 № 3166-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3166-17>.

127. Проект Плану відновлення України. Матеріали робочої групи «Будівництво, містобудування, модернізація міст та регіонів України». URL: <https://www.kmu.gov.ua/diyalnist/nacionalna-rada-z-vidnovlennya-ukrayini-vid-naslidkiv-vijni/robochi-grupi>

128. Пять Років ЄДЕССБ: як цифровізація змінила сферу містобудування та будівництва в Україні. Державна інспекція архітектури та містобудування України. 15 липня 2025 року. GOV.UA. URL: <https://diam.gov.ua/news/5-rokiv-iedessb-iaak-tsyfrovizatsiia-zminyala-sferu-mistobuduvannia-ta-budivnytstva-v-ukraini>.

129. Рабінович П. М. Основи загальної теорії права та держави : навч. посіб. Львів : Край, 2008. 224 с.

130. Рабінович П. М. Основи загальної теорії права та держави: навч. посіб. 9-е вид. Львів : Край, 2007. 188 с.
131. Регламент (ЄС) № 305/2011 Європейського парламенту та Ради від 9 березня 2011 року. URL: https://zakon.isu.net.ua/sites/default/files/normdocs/reglament_es_no_305_2011.pdf
132. Реформа містобудування: оцифровано майже 100 державних будівельних норм. URL: <https://mtu.gov.ua/news/34227.html>
133. Рибак О. Регулювання розвитку містобудівного комплексу: економіко-правовий аспект. *Економіка*. 2012. № 1 (115). С. 88–92.
134. Рішення від 20.05.2025 у справі № 420/6232/25. Одеський окружний адміністративний суд. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/127513663>.
135. Рябець О. Публічне адміністрування діяльності юридичних компаній в Україні: дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Київ, 2020. 222 с.
136. Сергієнко О.В. Дозвільна система в будівництві як сукупність об'єктів громадянського контролю у сфері містобудівної діяльності. *Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського*. Серія: Державне управління. 2018. Т. 29 (68). № 2. С. 41-45. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/sntvupa_2018_29_2_9.
137. Сердюк Т. В., Франишина С. Ю. Актуальність реновації застарілого житлового фонду в контексті забезпечення його енергоефективності. *Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві*. 2021. №1. С.140-147. URL: <https://doi.org/10.31649/2311-1429-2021-1-140-147>.
138. Сенькін О. О., Клименко А. С. Реформування містобудівної діяльності як складової захисту національних інтересів України. *Наукові перспективи*. 2023. №4. С. 152–16.

139. Ситников О. Новели законодавства про адміністративну процедуру – суддя ВАСУ у відставці. URL: <https://www.hsa.org.ua/blog/noveli-zakonodavstva-pro-administrativnu-proceduru-suddia-vasu-u-vidstavci-advokat-oleksandr-sitnikov>

140. Сичевський В.П. Зміст адміністративних правовідносин у сфері містобудування: теоретико-правовий аспект. *KELM (Knowledge, Education, Law, Management)*. 2025. № 8(76) Р. 111–114. DOI: <https://doi.org/10.51647/kelm.2025.8.17>.

141. Сичевський В.П. Адміністративні правовідносини у сфері містобудування: зміст, особливості та трансформація в умовах європейської інтеграції України. *Право та державне управління*. 2025. № 1. С. 561–567. DOI: <https://doi.org/10.32782/pdu.2025.1.78>.

142. Сичевський В.П. Адміністративні правовідносини у сфері містобудування як об'єкт наукового пізнання. *Право і суспільство*. 2024. № 4. С. 918–923. DOI: <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2024.4.131>.

143. Сичевський В.П. Адаптація законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу: постановка проблеми. *Держава та регіони. Серія: Право*. 2025. № 3(88). С. 428–432. DOI: <https://doi.org/10.32782/1813-338X-2025.3.61>.

144. Сичевський В.П. Принципи адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2025. № 10. С. 539–544. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2025-10/123>.

145. Сичевський В.П. Нормативно-правові акти як адміністративно-правові інструменти управління у сфері містобудування. *Теоретичні та практичні проблеми реалізації норм права* : матеріали XI Міжнародної науково-практичної конференції, м. Кременчук, 5 грудня 2025 р. Львів – Торунь : Liha-Pres, 2025. С. 263–266. DOI: <https://doi.org/10.36059/978-966-397-580-1-72>.

146. Сичевський В.П. Адміністративні акти у сфері містобудування. *Права людини та публічне врядування* : матеріали VIII Міжнародного правничого форуму, м. Чернівці, 30 травня 2025 р. Львів – Торунь : Liha-Pres, 2025. С. 639–642. DOI: <https://doi.org/10.36059/978-966-397-501-6-171>.

147. Сичевський В.П. Європейські стандарти правового регулювання реновації та енергоефективності будівель у сфері містобудування. *Proceedings of the International scientific conference “Advances in law: the view of domestic and foreign scholars”*, Riga, the Republic of Latvia, October 3–4, 2024. Riga : Publishing House “Baltija Publishing”, 2024. Р. 464–467. DOI: <https://doi.org/10.30525/978-9934-26-493-1-122>.

148. Справа «Шаповалов проти України» (заява № 45835/05) : рішення Європейського суду з прав людини від 31 липня 2012 р. (остаточне від 31.10.2012). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_942

149. Статус. Словник української мови. Словник.ua. URL: <https://slovnyk.ua/index.php?swrd=статус>

150. Тарасюк Ю. В. Адміністративно-правове забезпечення житлового будівництва в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Суми, 2021. 227 с. URL: https://essuir.sumdu.edu.ua/bitstream/123456789/83684/1/diss_Tarasiuk.pdf.

151. Тарасюк Ю. Принципи забезпечення житлового будівництва в Україні. *Вісник Академії праці, соціальних відносин і туризму*. 2020. № 3-4. С. 131-139. URL: https://www.socosvita.kiev.ua/sites/default/files/Visnyk_3-4_2020-130-139.pdf.

152. Теорія держави і права : підручник. за заг. ред. О.В. Зайчука, Н.М. Оніщенка. 3-тє вид., переробл. і допов. Київ : Юрінком Інтер, 2017. 528 с.

153. Теорія держави і права : підручник. за ред. О. В. Петришина. Харків : Право, 2015. 368 с.

154. Теремецький В. І. Податкові правовідносини в Україні: монографія. Харків: Диска плюс, 2012. 648 с.

155. Тополевський Р. Б., Федіна Н. В. Теорія держави і права : навч. посібник. Львів : ЛьвДУВС, 2020. 268 с.
156. Удовенко І. О., Керечан Д. М., Шемякін М. В. Містобудівна діяльність в умовах війни. *Наукові перспективи*. 2022. № 7 (25). С. 392–403.
157. Ухвала Дніпровського районного суду м. Києва від 18.08.2023 року у справі № 755/12693/17. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/112991354>.
158. Хатнюк Ю.А., Кіцул Ю.С. Поняття та особливості дозвільного провадження. *Науковий вісник УжНУ*. Серія: Право. Вип. 48., Т. 2. С. 20-23. URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/handle/lib/34404>.
159. Хребтова А.А. Норми адміністративного права як форма реалізації публічного адміністрування. *Електронне наукове видання «Аналітично-порівняльне правознавство»*. 2024. № 5. С. 647-651. URL: <https://appjournal.in.ua/wp-content/uploads/2024/10/102.pdf>.
160. Чекомасова Н.Б. Адміністративно-правові засади державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Київ, 2019. 254 с.
161. Яра О. С. Видання нормативно-правових актів як інструмент публічного адміністрування забезпечення вищої юридичної освіти в Україні. *Юридична наука*. 2020. № 10(112). С. 48-52.
162. Ярошенко А. С. Адміністративно-правовий статус органів місцевого самоврядування в контексті реформи децентралізації. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія: Право. 2021. Вип. 68. С. 212-215. URL: <http://visnyk-pravo.uzhnu.edu.ua/article/view/254000/251260>.
163. Ярощук І. Адміністративно-правове регулювання будівельної галузі через впровадження єдиної державної електронної системи. *Публічне право*. 2023. № 1 (49). С. 42-47. URL: 10.32782/2306-9082/2023-49-5.

164. Affordable Housing Initiative URL: https://single-market-economy.ec.europa.eu/sectors/proximity-and-social-economy/social-economy-eu/affordable-housing-initiative_en

165. Borysenko A., Volko Y., Pushkina O., Potip M., & Leheza Y. Principios regulatorios de la administración pública en el campo de la política ambiental estatal y regional como parte de la estrategia para el desarrollo sostenible de Ucrania. *Revista De La Universidad Del Zulia*.2022. № 13(38). 180-188. URL: <https://doi.org/10.46925//rdluz.38.13> (Web of Sciences)

166. Communication from the Commission A European Bauhaus: Innovation, Aesthetics, Sustainability for All” (COM(2020) 662 final). European Commission. URL: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=celex%3A52020DC0662>

167. Degtiareva O., Leheza Y., Richter Maik. Ensuring energy efficiency of settlements in Ukraine and EU countries: legal, economic and managerial aspects. *Baltic Journal of Economic Studies*. 2024. Vol. 10 №. 2. P.85-95. URL: <https://doi.org/10.30525/2256-0742/2024-10-2-85-95>

168. Directive (EU) 2024/1275 of the European Parliament and of the Council of 24 April 2024 on the energy performance of buildings (recast). URL: <http://data.europa.eu/URL/dir/2024/1275/oj>.

169. Directive 2006/123/EC of the European Parliament and of the Council of 12 December 2006 on services in the internal market. URL: <http://data.europa.eu/URL/dir/2006/123/oj>.

170. Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council of 19 May 2010 on the energy performance of buildings (recast). URL: <http://data.europa.eu/URL/dir/2010/31/oj>.

171. Directive 2014/24/EU of the European Parliament and of the Council of 26 February 2014 on public procurement and repealing Directive 2004/18/EC. *Official Journal of the European Union*. 2014. L 94. P. 65-242. URL: <http://data.europa.eu/URL/dir/2014/24/oj>.

172. DLA Piper. General construction law Belgium. 2025. URL: <https://www.dlapiperrealworld.com/law/index.html?c=BE&s=legal-framework&t=construction>.
173. DLA Piper. Regulation of building permits in Belgium. Planning and Environment Journal. 2020. URL: <https://www.dlapiper.com/en/insights/publications/2020/07/planning-and-environment-journal-issue-4/regulation-of-building-permits-in-belgium>.
174. Fauth J., Nørkjær Gade P., Kaiser S., Raj K., Goul Pedersen J., Olsson P.-O., Nisbet N., Mastrolembro Ventura S., Hirvensalo A., Granja J., Urban H., Rutešić S., Verstraeten R., Raitviir C.-R., Kallinen A.-R., Schranz C., Stojanov T., & Tekavec J. Investigating building permit processes across Europe: characteristics and patterns. *Building research & information*. 2025. VOL. 53. № 4. P. 417-434. URL: <https://doi.org/10.1080/09613218.2024.2400467>.
175. Finland. Trends and Developments.. Construction Law 2025. Chambers and Partners. 2025. URL: <https://practiceguides.chambers.com/practice-guides/construction-law-2025/finland/trends-and-developments>.
176. Finnish system for affordable social housing supports social mixing and brings down homelessness. MuniFin. 2024. URL: <https://www.kuntarahoitus.fi/en/news/finnish-system-for-affordable-social-housing-supports-social-mixing-and-brings-down-homelessness>.
177. Government of the Netherlands. Spatial Planning in The Netherlands. Ministry of Housing and Spatial Planning. 2024. URL: <https://www.government.nl/topics/spatial-planning-and-infrastructure/spatial-planning-in-the-netherlands>.
178. Granath Hansson A. Promoting planning for housing development: What can Sweden learn from Germany? *Land Use Policy*. 2017. Vol. 64. P. 470-478. URL: <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2017.03.012>.

179. Hanssen Gro Sandkjær, Nyseth Torill, Ringholm, Toril M. & Benjegård Mina The role of strategic planning in ensuring sustainable housing markets in a neo-liberal planning context. *European planning studies*. 2024. VOL. 32. № 12. P. 2641-2660. URL: <https://doi.org/10.1080/09654313.2024.2396490>.
180. Huisvestingswet 2014. Volkshuisvesting Nederland. 2024. URL: <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/huisvestingswet-2014>.
181. Jonker-Hoffrén P. Policy tensions in demolition: Dutch social housing and circularity. *Buildings and Cities*. 2023. 4 (1). P. 405-421. URL: <https://doi.org/10.5334/bc.305>.
182. Kajdanek K., Hübscher M. & Schroll L. Provision of affordable housing in new large-scale housing projects in second-tier cities in Central and Eastern Europe. Comparing the cases of Lausanne (CH), Leipzig (GER), and Wrocław (PL). *Journal of Housing and the Built Environment*. 2025. URL: <https://doi.org/10.1007/s10901-025-10204-2>.
183. Muzychuk O., Shatrava, S., Tsybulnyk, N., Bezpalo,va, O. Public Administration as a Form of Realization of Public Authority. *Amazonia investiga*. 2020. Vol. 9 Núm. 30. P. 60–66. (Web of Science).
184. Netherlands Enterprise Agency. Rules for construction. Government of the Netherlands. 2024. URL: <https://business.gov.nl/regulation/rules-for-construction/>.
185. Økonomisk støtte til bolig. URL: <https://www.oslo.kommune.no/bolig-og-sosiale-tjenester/bolig/okonomisk-stotte-til-bolig>
186. Pape M. A coordinated EU approach to housing. European Parliamentary Research Service. PE 767.189. European Union. European Parliamentary Research Service. URL: [https://www.europarl.europa.eu/thinktank/en/document/EPRS_BRI\(2025\)767189](https://www.europarl.europa.eu/thinktank/en/document/EPRS_BRI(2025)767189).
187. Recovery and Resilience Facility. URL: https://reforms-investments.ec.europa.eu/recovery-and-resilience-facility-1_en

188. Regulation (EU) № 305/2011 of the European Parliament and of the Council of 9 March 2011 laying down harmonised conditions for the marketing of construction products and repealing Council Directive 89/106/EEC Text with EEA relevance. URL: <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2011/305/oj/eng>

189. Sutela E. The role of municipalities in promoting housing affordability: an analysis of three Finnish cities. *Urban Research & Practice*. 2024. 17 (3). P. 347-370. URL: <https://doi.org/10.1080/17535069.2023.2206793>.

190. The National Building Code of Finland. Ministry of the Environment. 2024. URL: <https://ym.fi/en/the-national-building-code-of-finland>.

191. UK Parliament. Delegated or secondary legislation. 2024. URL: <https://www.parliament.uk/about/how/laws/delegated/>.

192. Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) § 35 Begriff des Verwaltungsaktes. *Federal Ministry of Justice and Consumer Protection*. 2025. URL: https://www.gesetze-im-internet.de/vwvfg/__35.html.

ДОДАТКИ

ДОДАТОК А

**СПИСОК ПРАЦЬ, ОПУБЛІКОВАНИХ
ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ:**

Статті, в яких опубліковано основні наукові результати дисертації:

1. Сичевський В.П. Зміст адміністративних правовідносин у сфері містобудування: теоретико-правовий аспект. *KELM (Knowledge, Education, Law, Management)*. 2025. № 8(76) Р. 111–114. DOI: <https://doi.org/10.51647/kelm.2025.8.17>.
2. Сичевський В.П. Адміністративні правовідносини у сфері містобудування: зміст, особливості та трансформація в умовах європейської інтеграції України. *Право та державне управління*. 2025. № 1. С. 561–567. DOI: <https://doi.org/10.32782/pdu.2025.1.78>.
3. Сичевський В.П. Адміністративні правовідносини у сфері містобудування як об'єкт наукового пізнання. *Право і суспільство*. 2024. № 4. С. 918–923. DOI: <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2024.4.131>.
4. Сичевський В.П. Адаптація законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу: постановка проблеми. *Держава та регіони. Серія: Право*. 2025. № 3(88). С. 428–432. DOI: <https://doi.org/10.32782/1813-338X-2025.3.61>.
5. Сичевський В.П. Принципи адаптації законодавства України у сфері містобудування до законодавства Європейського Союзу. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2025. № 10. С. 539–544. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2025-10/123>.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

1. Сичевський В.П. Нормативно-правові акти як адміністративно-правові інструменти управління у сфері містобудування. *Теоретичні та практичні проблеми реалізації норм права* : матеріали XI Міжнародної науково-практичної конференції, м. Кременчук, 5 грудня 2025 р. Львів – Торунь : Liha-Pres, 2025. С. 263–266. DOI: <https://doi.org/10.36059/978-966-397-580-1-72>.
2. Сичевський В.П. Адміністративні акти у сфері містобудування. *Права людини та публічне врядування* : матеріали VIII Міжнародного правничого форуму, м. Чернівці, 30 травня 2025 р. Львів – Торунь : Liha-Pres, 2025. С. 639–642. DOI: <https://doi.org/10.36059/978-966-397-501-6-171>.
3. Сичевський В.П. Європейські стандарти правового регулювання реновації та енергоефективності будівель у сфері містобудування. *Proceedings of the International scientific conference “Advances in law: the view of domestic and foreign scholars”*, Riga, the Republic of Latvia, October 3–4, 2024. Riga : Publishing House “Baltija Publishing”, 2024. Р. 464–467. DOI: <https://doi.org/10.30525/978-9934-26-493-1-122>.

