

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЧЕРНІВЕЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ЮРІЯ ФЕДЬКОВИЧА**

**Факультет історії, політології та міжнародних відносин
Кафедра політології та державного управління**

**Роль органів місцевого самоврядування у формуванні та реалізації
політики у сфері містобудування**

**Кваліфікаційна робота
Рівень вищої освіти — другий (магістерський)**

Виконала:

студентка 6 курсу, 606 групи

Цєга Каріна Василівна

Керівник:

кандидат політичних наук,

доцент Молочко П.О.

До захисту допущено

на засіданні кафедри

протокол № ____ від ____ 2023 р.

Зав. кафедрою _____ проф. Круглашов А.М.

Чернівці — 2023

АНОТАЦІЯ

Кваліфікаційну роботу виконала студентка 2 курсу (рівень вищої освіти—другий (магістерський) спеціальності 281 Публічне управління та адміністрування, галузі знань 28 Публічне управління та адміністрування факультету історії політології та державного управління Чернівецького національного університету імені Юрія Федьковича Юрнюк Каріна Василівна.

Тема кваліфікаційної роботи : “Роль органів місцевого самоврядування у формуванні та реалізації політики у сфері містобудування”.

Науковий керівник — кандидат політичних наук, доцент Молочко П.О.

В кваліфікаційному дослідженні розглянуто поняття, суть та особливості регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування.

Доведено, що головною метою містобудівної діяльності є створення сприятливих умов для проживання, обмеження шкідливого впливу господарської та інших видів діяльності на довкілля за допомогою містобудівних засобів, поліпшення екологічної ситуації, розвитку інженерної інфраструктури та формування естетичного життєвого простору для населення.

Проаналізовано систему дій та операцій органів місцевого самоврядування щодо містобудівної діяльності базується на правових засадах і має на меті забезпечити цілеспрямовану діяльність суб’єктів містобудівних правовідносин, щоб створити оптимальні умови для проживання людей.

Описано зарубіжний досвід правового регулювання містобудівної діяльності муніципальними органами й визначено, що муніципальні органи в країнах Європи застосовують різні методи правового регулювання містобудівної діяльності, які мають свої особливості.

Сформульовано пропозиції та практичні рекомендації щодо покращення правозастосовної практики органів місцевого самоврядування у сфері регулювання містобудівної діяльності.

Ключові слова: містобудування, містобудівна діяльність, органи місцевого самоврядування, адміністративно-правове регулювання.

ABSTRACT

The qualifying work was performed by a 2nd-year student (level of higher education—second (master's) major 281 Public administration and administration, field of knowledge 28 Public administration and administration of the faculty of history of political science and public administration of Yuriy Fedkovich Chernivtsi National University Yurynyuk Karina Vasylivna.

The topic of the qualification work: "The role of local self-government bodies in the formation and implementation of policies in the field of urban planning."

Research supervisor — candidate of political sciences, associate professor Molochko P.O.

In the qualification study, the concept, essence and features of regulation of urban planning activities by local self-government bodies were considered.

It is proven that the main goal of urban planning activities is to create favorable conditions for living, limit the harmful impact of economic and other types of activities on the environment with the help of urban planning tools, improve the ecological situation, develop engineering infrastructure and create an aesthetic living space for the population.

The analyzed system of actions and operations of local self-government bodies regarding urban planning activities is based on legal principles and aims to ensure the purposeful activity of the subjects of urban planning legal relations in order to create optimal conditions for people to live.

The foreign experience of legal regulation of urban planning activities by municipal bodies is described, and it is determined that municipal bodies in European countries apply different methods of legal regulation of urban planning activities, which have their own characteristics.

Proposals and practical recommendations for improving the law enforcement practice of local self-government bodies in the field of regulation of urban planning activities have been formulated.

Keywords: urban planning, urban planning activity, local self-government bodies, administrative and legal regulation.

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

_____ К. В. Цєга

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

_____ Юрнюк К.В.
(підпис)

ЗМІСТ

ВСТУП	7
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ПІДХОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ: СУТНІСТЬ ТА ПРИНЦИПИ ФОРМУВАННЯ.....	8
1.1. Поняття, зміст та особливості адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності	8
1.2. Джерельна база та стан дослідження стану політики у сфері містобудування.....	16
Висновки до розділу 1.	23
РОЗДІЛ 2. МЕХАНІЗМ АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ.....	25
2.1. Система та повноваження органів місцевого самоврядування у сфері регулювання містобудівної діяльності	25
2.2. Форми та засоби адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування.....	41
2.3. Практичний досвід використання адміністративного примусу за містобудівні правопорушення, що застосовується органами місцевого самоврядування	52
Висновки до Розділу 2	61
РОЗДІЛ 3. НАПРЯМКИ РОЗВИТКУ АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ	63

3.1. Зарубіжний досвід правового регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування	63
3.2. Напрямки вдосконалення адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності в Україні.....	75
Висновки до Розділу 3	84
ВИСНОВКИ.....	86
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	89

ВСТУП

Обґрунтування обрання теми дослідження. На сучасному етапі в Україні дослідження з різних правових питань органів місцевого самоврядування, включаючи містобудівну діяльність, є актуальними внаслідок реформування основних принципів регулювання та процесів децентралізації, а також модифікації елементів механізму державного управління. Однак, неузгодженість окремих положень законів, неясність національних містобудівних стратегій з місцевими містобудівними планами та відсутність єдиного та ефективного адміністративного контролю призводять до незаконної забудови поселень та порушення їх історичного вигляду.

Такий стан речей суттєво впливає на правові відносини у сфері міського планування, які регулюються місцевими органами самоврядування, і має явні недоліки, зокрема: недостатній рівень правової підготовки учасників, які беруть участь у процесі створення законодавства; низьку якість правових актів, які зазвичай містять помилки та неправильне застосування матеріального права. Ці проблеми потребують уваги науковців та практиків, проте за останні 25 років не проводилось досліджень, присвячених регулюванню міського планування органами місцевого самоврядування.

Слід зазначити, що українські наукові дослідження, що стосуються правового регулювання у містобудуванні, переважно фокусуються на вирішенні проблем, що виникають у діяльності державних органів виконавчої влади. Ці дослідження зазвичай охоплюють цивільно-правові та господарсько-правові аспекти регулювання містобудування. Це привело до необхідності не тільки перегляду нормативно-правової бази, що регулює діяльність місцевого самоврядування в галузі містобудування, але й проведення глибокого аналізу теоретичних розробок з цього питання в адміністративно-правовій науці, чинних нормативно-правових актів, адміністративної практики усіх органів публічної влади, а також виділення особливостей, що властиві як

нормотворчій діяльності місцевого самоврядування, так і організаційно-правовим питанням, що стосуються сфери містобудівних правовідносин.

Це свідчить про необхідність приведення нормативної діяльності органів місцевого самоврядування у галузі містобудування до відповідності з сучасними правовими вимогами України, включаючи їх нормативно-правове та методичне забезпечення.

Теоретична основа дослідження. Питання правового регулювання містобудівної діяльності органами державної влади висвітлювалось у працях О.М. Вінника, О.П. Віхрова, І.І. Банасевича, Г.М. Гриценка, І.О. Ізарової, Г.О. Лиска, В.М. Марчука А.В. Матвійчука, К.С. Мауленова, Р.С. Мельника, І.М. Миронець, О.О. Квасніцької, В.М. Коссака, В.Г. Олюхи, К.В. Пивоварова, Л.І. Радченка, В.О. Ромаська, С.В. Сенник, Г.В. Смолин, А.П. Ткача, А.Ф. Ткачука, Н.В. Трофуненко, В.А.Ціленка та інших. У наукових публікаціях відомих науковців досліджувалися історичні та теоретичні аспекти щодо правового регулювання містобудівної діяльності. Було проведено диференціацію науково-методологічних підходів, а також були обґрунтовані положення, згідно з якими окремі аспекти регулювання містобудівної діяльності становлять складну проблему, яку необхідно вирішувати як на теоретичному, так і на практичному рівнях.

Мета і завдання дослідження. Основною метою цього дослідження є визначення сутності та особливостей регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування, а також розробка науково обґрунтованих рекомендацій щодо поліпшення цього регулювання.

Для досягнення цієї мети поставлено такі **завдання**:

- з'ясувати сутність поняття «містобудівна діяльність»;
- розкрити поняття, зміст та особливості адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування в Україні;
- з'ясувати сутність форм та засобів адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування;

- охарактеризувати зарубіжний досвід правового регулювання містобудівної діяльності муніципальними органами;
- визначити перспективні напрямки удосконалення регулювання містобудівної діяльності ОМС.

Об'єктом дослідження є суспільні відносини, що виникають у сфері регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування.

Предметом дослідження є регулювання органами місцевого самоврядування містобудівної діяльності.

Методи дослідження. Для забезпечення достовірності висновків та досягнення мети в роботі було використано комплекс загальних та спеціальних методів пізнання. Діалектичний метод було застосовано для визначення місця адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності у загальній правотворчій діяльності місцевого самоврядування (підрозділи 1.1, 2.1 та 2.2). Логіко-семантичний метод було використано для уточнення понятійно-категоріального апарату діяльності органів місцевого самоврядування у сфері регулювання містобудівної діяльності (підрозділи 1.1, 2.1 та 2.3). Історичний підхід дозволив дослідити організаційно-правові аспекти діяльності органів місцевого самоврядування, які здійснюють адміністративно-правове регулювання у містобудуванні (підрозділ 3.1). Використання порівняльно-правового методу дозволило провести комплексний порівняльно-правовий аналіз організаційно-правових аспектів діяльності органів публічної влади в інших державах Європи (підрозділ 3.1), а метод системного аналізу – порівняти різні нормативно-правові акти, які регулюють організаційно-правові відносини у діяльності вітчизняних органів місцевого самоврядування при регулюванні містобудівної діяльності (підрозділи 1.1, 2.1, 2.2 та 2.3). За допомогою догматичного методу проаналізовано зміст норм чинного вітчизняного законодавства та актів органів місцевого самоврядування, виявлено колізії, прогалини, корумпогенні чинники та інші негативні фактори, які знижують якість нормативно-правових актів (підрозділи 1.1, 2.1, 2.2 та 3.2). При дослідженні системи органів

місцевого самоврядування, які здійснюють регулювання містобудівної діяльності та використання адміністративно-правового регулювання, були використані структурно-логічний метод та методи групування і класифікації (підрозділи 2.1 та 2.2). Використання цих методів дослідження в комплексі дозволило отримати достовірні результати наукового пошуку.

Отримані результати є **науковою новизною**, оскільки в цій роботі систематизовано розглянуті малодосліджені питання, які присвячені проблемам адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування. Дана наукова робота розглядає організаційно-правові та регуляторні аспекти цих органів у сучасних умовах.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що положення і висновки, рекомендації та пропозиції, зроблені у дослідженні, впроваджено та можуть бути використані:

- у науково-дослідній сфері - для подальшого дослідження проблем організаційної та регуляторної діяльності місцевого самоврядування в галузі містобудування;

- у навчальному процесі - при створенні підручників, навчальних посібників, методичних матеріалів, лекцій, практичних та семінарських занять;

- у правотворчості - для удосконалення законодавства, що регулює організаційну та регуляторну діяльність місцевого самоврядування в галузі містобудування;

- у практичному застосуванні - для поліпшення практичної діяльності місцевого самоврядування в галузі регулювання містобудівної діяльності та оптимізації їх організаційної діяльності.

Структура роботи. Магістерська робота складається зі вступу, трьох розділів, включаючи сім підрозділів, висновків та списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 100 сторінок, з них основного тексту 88 сторінок.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ПІДХОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ: СУТНІСТЬ ТА ПРИНЦИПИ ФОРМУВАННЯ

1.1 Поняття, зміст та особливості адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності

До недавнього часу, процес становлення та розвитку містобудівної діяльності переважно опиралася на правову сферу адміністративного права. Проте зараз, кількість нормативно-правових актів, що спрямовані на регулювання містобудівної діяльності, значно збільшилась. Регулювання містобудівних правовідносин на місцевому рівні є міжгалузєвою правовою проблемою, яка може стосуватися багатьох галузей права одночасно, зокрема цивільного - оскільки регулюється власність на місцевому рівні, фінансового - оскільки містобудівна діяльність вимагає значних капіталовкладень, земельного - оскільки містобудівні відносини безпосередньо пов'язані з використанням земельних ділянок, економічних, екологічних та інших. Все це пояснюється специфікою містобудівних відносин та міжгалузєвим характером місцевого самоврядування, інститут якого визнається та гарантується в Україні згідно зі статтею 7 Конституції України [55].

Науковці, що займаються дослідженням права, зазвичай зіткнуться зі складнощами у формулюванні понятійного апарату для досліджуваного правового явища, у неоднозначності розуміння основних понять, у синонімії та неоднозначності їх меж, а також у відсутності чітких стандартів, що нормативно визначають ці поняття. Ці труднощі зумовлені слабкою розробленістю предмета дослідження та багатонауковим характером досліджуваних правових явищ, через що кожна юридична дисципліна прагне вибудувати свою власну систему понять та тлумачень, що може призвести до термінологічної плутанини. Однак, вирішення проблеми організації понятійного апарату є необхідною умовою наукового дослідження, оскільки

воно забезпечує логічну та змістовну обґрунтованість наукової розробки та зрозумілість її зовнішнього сприйняття.

У наукових дослідженнях застосування принципу закономірності вимагає початку аналізу поняття «правове регулювання містобудівної діяльності органів місцевого самоврядування» з розгляду родових понять, які складають це поняття згідно з доктринальними визначеннями, такими як «правове регулювання», «місцеве регулювання» та «міська діяльність». Кожне з цих понять має функцію права на чільному місці, що забезпечує гармонійне функціонування відносин у будівельній діяльності на місцевому рівні. Зв'язок між цими поняттями створює понятійний ряд, який розкриває зміст вузькоправового явища, що розглядається як окремо тлумачене поняття [107, с. 28-32].

Доктринальне поняття «правове регулювання» було особливо популярним в радянській юридичній науці в 1960-ті роки тоталітарного періоду, коли розуміння її соціального призначення поступово набувало уваги. Наукова література з усіх галузей права демонструє різні підходи та бачення цього явища. Дослідження поняття відрізняється багатоаспектністю та різною глибиною вивчення, від теоретичних засад до дослідження видів та ознак. Зараз ця проблема набуває практичного значення, оскільки ефективність процесів, що відбуваються на суспільно-державному рівні, залежить від розуміння цього поняття [107, с. 28].

Правове регулювання означає вплив держави на суспільні відносини через застосування правових норм та інших правових засобів. Це включає регулювання, закріплення, охорону та розвиток суспільних відносин, а також встановлення прав та обов'язків громадян, заборон та дозволів, і прийняття окремих правових актів. У науковій літературі існує різне розуміння цього поняття, але в основному воно має подібне значення.

За поясненнями О. Скакун, правове регулювання є дієвим механізмом, за допомогою якого держава регулює суспільні відносини шляхом правового закріплення, захисту та розвитку їх [105, с. 55]. А. Т. Комзюк додатково

визначає правове регулювання як особливий вплив права, який здійснюється за допомогою цілісної системи заходів з метою реалізації самої сутності права як регулятора [54, с. 88].

Адміністративно-правове регулювання є одним з видів державного регулювання, який використовується для нормативного регулювання організації та діяльності суб'єктів та об'єктів управління з метою формування стійкого правового порядку їх функціонування. Дослідники Н. В. Галіцина та О.В. Тронько визначають адміністративно-правове регулювання як один з видів галузевого правового регулювання, що базується на дії адміністративного права та різноманітних адміністративно-правових засобах впливу на суспільні відносини, що виникають у сфері діяльності органів державного управління [34, с. 20; 108, с. 124-126].

Дослідники обговорюють поняття «органи місцевого самоврядування», яке широко використовується в багатьох законодавчих і нормативних актах України, включаючи Конституцію, Закон «Про місцеве самоврядування», Цивільний кодекс, Земельний кодекс, Податковий кодекс тощо. Згідно з В.Д. Шушулковим, поняття не має чіткого визначення, що стимулює пошук оптимального його тлумачення [112, с. 67].

К. Є. Солянік вважає, що найбільш уживаним є визначення, яке наведено в юридичній енциклопедії - органи, які обираються населенням, або інші органи, на які покладено здійснення місцевого самоврядування [106, с. 115].

В.В. Кравченко визначає органи місцевого самоврядування як органи, що утворені територіальними громадами для виконання завдань місцевого самоврядування, наділені владними повноваженнями та представляють спільні інтереси територіальних громад. Серед них сільські, селищні та міські ради та їх виконавчі органи, районні та обласні ради, районні у містах ради та їх виконавчі органи [56, с. 98].

Одиниці місцевого самоврядування визначаються А.П. Даниленком як органи державного управління, які забезпечують широкий спектр послуг у різних сферах життєдіяльності регіону [37, с. 187-190]. Наприклад, надання

адміністративних послуг, забезпечення громадської безпеки та порядку, сприяння інвестиційному клімату та соціальному захисту населення. Згідно з Н.В. Камінською, органи місцевого самоврядування - це колективи службовців або окремі працівники, які виконують службові рішення в системі місцевого самоврядування [45, с. 77].

Хоча А. Колодій та А.Ю. Олійник вважають органи місцевого самоврядування спільнотою державних службовців, такий підхід викликає критику. Це через те, що у виконавчих органах рад є посадові особи, які є членами ради, але не є службовцями місцевого самоврядування, за винятком випадків, коли вони є депутатами ради та не працюють у виконавчих органах ради [49, с. 56].

Аналіз статей 1 та 2 статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» дозволяє перелічити органи місцевого самоврядування наступним чином: сільські, міські ради представляють окремі територіальні громади та здійснюють функції і повноваження місцевого самоврядування від їх імені та в інтересах громад, визначені Конституцією України та законами. Обласні та районні ради представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ та міст, а також здійснюють повноваження, делеговані їм сільськими, селищними та міськими радами. Проте, у контексті нашого дослідження, таке формальне визначення сфери діяльності органів місцевого самоврядування може призвести до неправильних висновків та ігнорування інших суб'єктів містобудівних правовідносин, які також є частинами місцевого самоврядування, таких як територіальна громада, сільський, селищний та міський голова, виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, голова та органи самоорганізації населення. Особливе значення в системі органів місцевого самоврядування мають виконавчі органи місцевих рад, які вирішують більшість проблем, пов'язаних з життєдіяльністю населення, включаючи соціальне забезпечення, житлово-комунальне господарство, освіту та охорону здоров'я [91].

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», поняття виконавчих органів місцевого самоврядування означає органи, які створюються радами сільських, селищних, міських та районних у містах рад для здійснення виконавчих функцій і повноважень місцевого самоврядування. Перелік цих органів наведено в частинах 1 і 3 статті 11 Закону. Виконавчі органи можуть бути виконавчими комітетами, відділами, управліннями, секторами тощо. У світлі правових норм органи місцевого самоврядування поділяються на представницькі - ради та виконавчі - виконавчі комітети, відділи, управління, сектори тощо [91].

Наступна категорія, що завершує послідовність понять щодо правового регулювання містобудівної діяльності органів місцевого самоврядування, і яку необхідно розглянути, це «містобудівна діяльність». Проте, варто зауважити, що необхідно провести розмежування між «містобудівною діяльністю» та «будівельною діяльністю». Остання розглядається як комплексна галузь господарської діяльності, спрямована на будівництво нових об'єктів, реконструкцію та ремонт існуючих виробничих, житлових, культурно-побутових і адміністративних будівель і споруд.

Закон України «Про основи містобудування» визначає «містобудівну діяльність» як цілеспрямовану діяльність органів місцевого самоврядування, державних органів, підприємств, установ, організацій, громадян та об'єднань громадян з метою створення та підтримки повноцінного життєвого середовища, яке включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування та забудову територій, проектування та будівництво об'єктів містобудування, реконструкцію історичних населених пунктів зі збереженням традиційного характеру середовища, відновлення та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, а також створення інженерної інфраструктури та інше [94].

В адміністративному праві та теорії управління міською діяльністю (урбаністиці) існують різні визначення поняття, яке досліджують як юристи, так і дослідники міських процесів. Ми вважаємо містобудування однією з

основних цілей будь-якого суспільства, що створює повноцінне середовище для життя громадян. Гармонійна взаємодія природного та штучно створеного місця існування є основою містобудівної діяльності та є запорукою здоров'я нації, тому пропонуємо розглядати просторову організацію території як частину містобудівної діяльності (містобудування), з урахуванням національних, історико-культурних, екологічних та природних особливостей території, в тому числі міст та інших населених пунктів.

Також можна вважати, що містобудування - це соціальне явище, що полягає в організації людського та суспільного життя в часі та просторі. Це вимагає фундаментальних наукових знань про людину, спільноти та їх взаємодії з природним середовищем. Містопланування можна також розглядати як механізм для розміщення продуктивних сил, розселення людей та об'єктів, напрямом соціально-економічного розвитку та формування естетичного життєвого простору. Містобудівна діяльність є процесом формування та перетворення середовища поселення відповідно до інтересів населення, перспектив соціально-економічного розвитку та місцевих особливостей з метою поліпшення умов життєдіяльності, зменшення шкідливого впливу господарської та іншої діяльності на навколишнє середовище, розвитку інженерної інфраструктури та формування естетичного життєвого простору для населення. У загальному плані, урбанізм можна визначити як організацію простору для забезпечення сприятливих умов життя людей.

При розгляді термінів «містобудівна діяльність» та «містобудування», які визначені в Законі України «Про основи містобудування», можна зробити висновок, що закон вважає їх тотожними [94]. Але у адміністративно-правових науках є дискусія на цей рахунок. Р. С. Ярошевська стверджує, що «містобудування» є ширшим поняттям, оскільки воно включає як теоретичний, так і практичний аспекти [113, с. 55]. Дослідниця пояснює, що міська діяльність полягає у організації життя людей і суспільства в просторі та часі, та здійснюється за допомогою планування території, містобудування,

архітектурно-будівельного проектування і т.д. Суб'єктами містобудівної діяльності є органи державної влади та місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, а метою є створення сприятливих умов для проживання та раціонального використання природних ресурсів на територіях житлових масивів, які базуються на інтересах населення, перспективах соціально-економічного розвитку, національно-етнічних та інших місцевих особливостях, естетичних ідеалах та національних, історико-культурних, екологічних, природних особливостях територій і населених пунктів [113].

Стаття 4 Закону України «Про основи містобудування» визначає основні напрямки діяльності в галузі містобудування, які включають такі завдання: розроблення планів територій, їх забудова та використання; створення містобудівної документації та інвестиційних програм для розвитку населених пунктів; визначення, вилучення та надання земельних ділянок містобудівного призначення; здійснення архітектурної діяльності; розміщення будівництва об'єктів житлового, цивільного та промислового призначення, а також створення містобудівних та ландшафтних комплексів, зон відпочинку та оздоровлення; розвиток інфраструктури територій та населених пунктів, включаючи соціальну, інженерну та транспортну інфраструктуру; створення та підтримка містобудівного кадастру житлових масивів; захист довкілля від шкідливого впливу людської діяльності, включаючи природні катастрофи; збереження культурної спадщини; підтримка національно-культурних традицій в архітектурі та містобудуванні; забезпечення високих стандартів архітектурно-планувальних, функціональних та конструктивних характеристик об'єктів містобудування; відновлення та формування міських комплексів, кварталів, районів та ландшафтних комплексів, рекреаційних зон та природних ресурсів; розроблення нормативно-правових актів, стандартів, норм та правил у галузі містобудування тощо [94].

Незважаючи на те, що за своєю організаційно-правовою природою це явище є багатосуб'єктним, його зміст характеризується локальним вирішенням, оскільки безпосереднє створення об'єктів містобудування

(архітектури, ландшафтного дизайну тощо) відбувається на територіях місцевих територіальних громад, як правило, в їх інтересах і для задоволення життєво важливих потреб громади в цілому, а також її членів і референтних груп. Тобто, як зазначає О. Г. Курчин, на території, де створено місцеве самоврядування, воно конститується, інституціоналізується, функціонує та реалізується як місцевий інститут публічної влади, який створюється самою територіальною громадою [58, с.103], оскільки її суб'єкт при місцевий і регіональний рівень – це територіальна організація населених пунктів, планування та забудова житлових масивів, їх сталий розвиток, збереження та охорона історико-культурної спадщини, зон охорони, пам'яток містобудування, архітектури, монументального мистецтва, природно-ландшафтних комплексів та ін. цінні в містобудівному відношенні об'єкти.

Це виводить роль містобудування для життєдіяльності територіальних громад на базовий рівень, а масштабний сегмент законодавчої та правової діяльності органів місцевого самоврядування – на домінуючий порівняно з іншими сегментами.

Отже, містобудівна діяльність є іманентною ознакою місцевого самоврядування, що відображено в нормативному визначенні самого терміну: «містобудівна діяльність – цілеспрямована діяльність органів місцевого самоврядування [94], тобто галузь суспільних відносин, правове регулювання якої здійснюється на регіональному та місцевому рівнях відповідними представницькими та виконавчими органами.

У теорії управління містобудівною діяльністю можна побачити спроби об'єктивної класифікації містобудівних норм.

Деякі дослідники виділяють шість основних напрямів правового регулювання містобудування, серед яких планування території, містобудівне зонування, архітектурно-будівельне проектування, будівництво об'єктів капітального будівництва, реконструкція капітальних будівель та повна реконструкція основних будівельних конструкцій [49; 113; 58]. Згідно з Ю.О. Легезою та Л.В. Можечук, правове регулювання містобудівної діяльності є

однією з функцій державного управління і полягає у забезпеченні реалізації містобудівної політики, дотриманні вимог законодавства, державних стандартів та будівельних норм [60].

Згідно з частиною 3 статті 143 Конституції України, закон наділяє місцеве самоврядування виконавчою владою визначених повноважень. Одним з прикладів цього є місцева влада, яка здійснює функції державного управління у сфері містобудування згідно зі спеціальними законами, такими як «Про місцеве самоврядування», «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про архітектурну діяльність». Також, згідно зі статтею 7 Закону України «Про основи містобудування», органи місцевого самоврядування здійснюють державне регулювання у сфері містобудування [55; 91; 94].

Враховуючи природу адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності, слід зазначити, що воно охоплює як приватні, так і публічно-правові відносини. Цей вид правового регулювання повинен обмежувати поведінку суб'єктів правовідносин конкретними регуляторами — дозволами та заборонами, а також забезпечувати вільну діяльність суб'єктів і захищати їх власність, житлові, підприємницькі та інші права і свободи.

Таким чином, адміністративно-правове регулювання органами місцевого самоврядування містобудівної діяльності слід розглядати як систему дій і операцій, що здійснюються органами місцевого самоврядування в установлених формах із застосуванням конкретних методів і правових засобів, спрямованих на забезпечення цілеспрямованої діяльності містобудівних суб'єктів правовідносин з організації простору, найбільш сприятливого для проживання людей.

1.2. Джерельна база та стан дослідження стану політики у сфері містобудування

Політика у сфері містобудування визначається різними рівнями урядової влади (муніципальними, регіональними та національними) та орієнтується на розвиток і управління фізичною забудовою міст і населених пунктів. Ця політика має на меті створення житлового, комерційного та громадського середовища, яке відповідає потребам сучасного суспільства та забезпечує сталість розвитку міст та їх якість життя мешканців. У цілому, дослідження проблем, пов'язаних з особливостями політики містобудування, є активним напрямом роботи та залучає багато експертів та дослідників з різних країн.

Першу групу дослідження становлять праці та наукові доробки вітчизняних дослідників та науковців з означеної вище теми.

Важливою для написання роботи стала праця К. Солянік «Організація та діяльність виконавчих органів місцевих рад в Україні» [106]. У своїй роботі дослідник звертає увагу на дослідження організації та функціонування виконавчих органів місцевих рад в Україні, розкриваючи ключові аспекти їхньої діяльності та роль у місцевому самоврядуванні. Автор аналізує структуру та компетенції виконавчих органів на різних рівнях місцевого управління, пояснює їхні відносини з обраною владою, та надає оцінку щодо їх ролі у реалізації стратегій розвитку міст та сіл в Україні. У роботі детально розглянуто процес формування та призначення керівників виконавчих органів, а також особливості їхньої функціональної діяльності, зокрема, в управлінні місцевими бюджетами, соціальних послугах, інфраструктурному розвитку та інших аспектах місцевого управління. Крім того, книга розкриває питання звільнення та відповідальності виконавчих органів у процесі їх професійної діяльності.

А. Даниленко у статті «Поняття та структура адміністративно-правового статусу органів місцевого самоврядування: теоретико-правовий аспект» [37] презентує теоретичний аналіз та практичну реалізацію понять, пов'язаних із правовим статусом органів місцевого самоврядування. Зокрема, в роботі розглянуто основні концептуальні засади адміністративно-правового статусу органів місцевого самоврядування, включаючи їхні повноваження,

компетенції та взаємовідносини з іншими органами влади. Автор показує, як ці аспекти впливають на функціонування та розвиток місцевого самоврядування в рамках країни. Результати такого дослідження мають важливе значення для формулювання та вдосконалення адміністративно-правового регулювання органів місцевого самоврядування. Ця тема дала змогу вивчити та зрозуміти важливий аспект державної системи та посприяла розумінню розвитку місцевого самоврядування в контексті правового середовища країни.

Р. Ярошевська свій науковий доробок на тему «Теоретико-правовий аналіз поняття містобудівної діяльності» [113] присвячує теоретико-правовому аналізу поняття містобудівної діяльності як важливого елементу сучасного адміністративного права та державного управління. Авторка у своїй роботі репрезентує ключові аспекти містобудівної діяльності, включаючи її сутність, мету, об'єкти, суб'єкти та правові засади. Аналіз дослідниця проводить в контексті законодавчого регулювання та академічних досліджень з питань містобудування. Результати цього дослідження дозволяють глибше розуміти роль та значення містобудівної діяльності в формуванні житлового середовища, розвитку міст та населених пунктів. Окремо Р. Ярошевська наводить правові аспекти регулювання будівельної діяльності, а також вплив містобудівної політики на забезпечення житлових прав громадян.

О. Квасніцька у дослідженні «Історичний розвиток та становлення будівельного законодавства у правовому досвіді України» [46] аналізує історичний розвиток та становлення будівельного законодавства в Україні, починаючи від незалежності держави. У своєму доробку авторка також вивчає роль та вплив законодавчих актів на будівельну галузь, а також їх впровадження та ефективність у практиці. Дослідження включає в себе огляд етапів розвитку будівельного законодавства в Україні впродовж останніх десятиліть та оцінку їхнього впливу на будівельну галузь, яка є важливою складовою національного господарства. Також у роботі розглянуто закони та нормативні акти, що регулюють будівельну діяльність та їх роль у забезпеченні

якості будівництва, безпеки та розвитку житлового фонду. Дослідження є важливим для розуміння еволюції будівельного законодавства в Україні, виявлення досягнень і недоліків у його регулюванні та надання рекомендацій для подальшого розвитку цієї сфери.

Не менш інформативною у плані вивчення досліджуваної теми стала і монографія В. Олюхи на тему «Оптимізація капітального будівництва: господарсько-правові проблеми» [73]. Це дослідження спрямоване на аналіз господарсько-правових проблем, пов'язаних з оптимізацією процесів капітального будівництва в сучасних умовах. Робота містить в собі ретельний огляд господарських та правових аспектів управління та реалізації будівельних проектів. Основні аспекти монографії включають в себе аналіз законодавчого регулювання у сфері будівництва, ідентифікацію проблем, які виникають під час капітального будівництва, а також пошук способів їх вирішення з позицій правової регуляції та господарської доцільності. Аналіз цієї наукової роботи важливий для вдосконалення ефективності капітального будівництва, забезпечення дотримання прав будівельників та інших зацікавлених сторін, а також раціонального використання ресурсів у будівельній сфері.

У статті «Державне управління в галузі будівництва: ретроспективний аналіз» [36] Н. Гуштик розглядає історичний шлях та розвиток системи державного регулювання будівельної галузі в Україні. Дослідження охоплює період від перших державних регуляцій у галузі будівництва до сучасного стану справ. Аналізу підлягають етапи формування та зміни правового регулювання, впровадження інновацій у галузь будівництва, а також вплив політичних, соціальних та економічних факторів на державне управління в цій сфері. Результати дослідження сприяють кращому розумінню історичних особливостей та тенденцій у галузі будівництва, а також дають змогу здобути цінний досвід для розвитку сучасної системи державного управління в будівельній сфері.

І. Шкруб у роботі «Будівельна поліція в Україні: перспективи створення, напрями діяльності та обсяг повноважень» [111] аналізує перспективи

створення та функціонування будівельної поліції в Україні. Дослідження включає в себе огляд історичного контексту та важливих факторів, які підштовхнули до необхідності створення такого правоохоронного органу. В роботі аналізуються головні напрями діяльності будівельної поліції, включаючи контроль за додержанням будівельних норм та стандартів, запобігання корупції у будівельній галузі, та забезпечення безпеки на будівельних об'єктах. Особлива увага приділяється обсягу повноважень будівельної поліції та її співпраці з іншими правоохоронними органами та владними структурами. Дослідження має на меті визначити, яким чином будівельна поліція може сприяти покращенню сфери будівництва та забезпеченню правопорядку в цій галузі.

Наступною групою джерел є нормативно-правові та законодавчі акти України, що стосуються основ формування політики містобудування у нашій державі.

Одним із таких законодавчих актів є розпорядження Кабінету Міністрів України від 18.07.2007 «Про схвалення Концепції Містобудівного кодексу України» [98]. Цей нормативно-правовий акт є важливим кроком в процесі реформування правової бази в галузі містобудування та регулювання будівельної діяльності в Україні. Зміст розпорядження стосується схвалення Концепції Містобудівного кодексу України, що представляє собою ключовий документ у процесі реформування правового регулювання містобудування та будівельної діяльності в Україні. Концепція має на меті визначити стратегічні напрями розвитку цієї галузі та створення єдиної нормативно-правової бази для будівництва та розвитку житлового середовища. Документ визначає важливі аспекти Концепції, включаючи її цільові завдання, основні принципи та стратегічні напрями, які передбачаються для подальшого внесення в законодавство. Це регулювання може вплинути на багато сфер життя, включаючи процедури видачі дозволів на будівництво, містобудівну політику, а також стандарти безпеки та якості будівельних об'єктів.

Не менш важливим у процесі дослідження було і вивчення Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [91]. Закон є ключовим правовим актом, який визначає основні принципи та засади організації та функціонування місцевих органів влади в Україні. Закон створює правову основу для забезпечення влади та самостійності місцевих громад у прийнятті рішень щодо власного розвитку, управління ресурсами та надання комунальних послуг. Документ регулює питання територіальної організації місцевого самоврядування, склад та повноваження місцевих рад та виконавчих органів влади. Він визначає права та обов'язки місцевих громад, процедури виборів та призначення представників місцевої влади. Це законодавчий акт є необхідним інструментом для зміцнення демократії та розвитку місцевого самоврядування в Україні. Він визнає важливість участі громадян у прийнятті рішень на місцевому рівні та надає правову базу для ефективного управління ресурсами та послугами в місцевих громадах.

Закон України «Про основи містобудування» [94] є нормативним актом, який регулює питання розвитку міст та селищ, а також встановлює основи містобудівної політики в країні. Цей законодавчий акт становить суттєвий компонент у системі нормативно-правового регулювання розвитку населених пунктів в Україні. У законі визначено основні принципи та правила містобудування, спрямовані на створення сучасного та здорового житлового середовища для громадян. До того ж, цей документ включає в себе норми, які стосуються планування міст, використання територій, архітектурних стандартів, охорони природного середовища, а також інших аспектів, які визначають вигляд і функціональність населених пунктів.

Закон «Про основи містобудування» є необхідним інструментом для забезпечення сталого розвитку міст і сіл в Україні. Він визнає важливість гармонійного розвитку міських та сільських територій, забезпечення доступності житла, інфраструктури та послуг для всіх верств населення.

Важливим джерелом дослідження означеної теми стала і Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання діяльності органів державного

архітектурно-будівельного контролю». Постанова визначає важливі аспекти організації та функціонування органів, відповідальних за архітектурно-будівельний контроль в Україні. Документ містить визначення компетенції та повноважень цих органів, процедури здійснення контролю та механізми взаємодії з іншими структурами державної влади та громадськістю.

Також у цьому нормативно-правовому акті висвітлено питання, пов'язані з наданням дозволів на будівництво, видачею сертифікатів якості та безпеки будівельних об'єктів, а також контролем за виконанням будівельних норм та стандартів. Вона встановлює вимоги до фахової підготовки працівників цих органів та забезпечення їхньої діяльності. Цей документ є важливим інструментом для забезпечення безпеки та якості будівництва в Україні, а також для забезпечення дотримання законодавства в цій сфері. Вона сприяє ефективній діяльності органів архітектурно-будівельного контролю та гарантує дотримання стандартів у будівельній галузі країни.

Третьою групою джерел є зарубіжні нормативно-правові та законодавчі акти, що стали основою для пошуку шляхів вдосконалення української законодавчої системи містобудування.

На нашу думку, досить цікавим для України є досвід містобудування у Німеччині. Саме тому розгляд законодавчих актів Німеччини у цій сфері став хорошою основою для розробки методів вдосконалення української містобудівної системи.

Будівельний кодекс Федеративної Республіки Німеччини (BauGB) [3] – це фундаментальний законодавчий акт, який регулює будівельну галузь та містобудування в Німеччині. Будівельний кодекс Федеративної Республіки Німеччини представляє собою один з найважливіших законодавчих актів у сфері містобудування та будівництва в Німеччині. Цей закон визначає правила, процедури та стандарти, що стосуються будівництва, розвитку міст і населених пунктів, а також управління земельними ресурсами та охороною природи в контексті будівельної галузі. BauGB містить положення щодо земельного права, регулювання планування територій, забудови та

використання земельних ділянок. Він також визначає процедури видачі дозволів на будівництво, забезпечення якості та безпеки будівельних об'єктів, а також відшкодування збитків, пов'язаних з будівництвом. Цей кодекс відіграє ключову роль у створенні сталого та якісного житлового середовища для громадян Німеччини. Він також визначає важливі принципи стосовно охорони природи та дотримання стандартів у галузі будівництва.

Не менш цікавим став і досвід Великої Британії, у якій основи містобудування регулюються законом про будівництво («The Building Act») [4]. Цей нормативний акт містить в собі питання, такі як будівельні стандарти, забезпечення якості та безпеки будівельних об'єктів, видачу дозволів на будівництво, планування територій, земельне законодавство та інші аспекти, які регулюють будівництво та розвиток міст та селищ. Варто зазначити, що кожна країна Великобританії має власну систему планування, яка встановлюється Асамблеєю Північної Ірландії, Парламентом Шотландії та Асамблеєю Уельсу. Таким чином, англійське законодавство представлено Законом про планування міст і села 1990 року. Цей акт упорядкував систему містобудування, згідно з якою забудовника можна було не лише обмежувати у своїх проєктах, а й вимагати від нього фінансової компенсації за зміни в середовищі місцевої громади [26].

Отже, можна підсумувати, що аналіз джерельної бази та стану дослідження проблеми особливостей побудови системи містобудування дає змогу зробити висновок, що незважаючи на наяву кількість праць, ця тема потребує систематичного і ґрунтовного дослідження, оскільки, науковці акцентують на необхідності оптимізації містобудівної політики, зокрема, за допомогою більш глибокої координації та співпраці між різними рівнями органів державної влади та місцевого самоврядування. Також розглядається роль громадськості та розвитку демократії в країні у забезпеченні стійкості та стабільності політики містобудування. В цілому, дослідження показують необхідність постійного вдосконалення та розвитку стратегії містобудівної галузі відповідно до мінливих умов та викликів.

Висновки до розділу 1.

Містобудівна діяльність є процесом, який включає багато учасників та має організаційно-правовий характер. Головним змістом її є прийняття локальних рішень, пов'язаних із створенням містобудівних об'єктів, таких як архітектура та ландшафтний дизайн. Ці об'єкти зазвичай створюються на території місцевих територіальних громад, щоб задовольнити життєво важливі потреби всієї громади, її членів та референтних груп.

Містобудівна діяльність охоплює багато різних аспектів, таких як територіальна організація розселення, планування та забудова населених пунктів, збереження та охорона історико-культурної спадщини, а також природних та ландшафтних комплексів. Адміністративно-правове регулювання містобудівної діяльності здійснюється органами місцевого самоврядування за допомогою різних методів та правових засобів, щоб забезпечити цілеспрямовану діяльність суб'єктів містобудування та правові відносини в організації простору, найбільш сприятливого для життя людей.

Управління будівельною діяльністю має свої корені в історії, коли керівництво будівельними процесами здійснювалося безпосередньо громадою в перших організованих поселеннях, які обслуговували первісних людей. З того часу процес еволюції системи нормативно-правових актів, що регулюють міську діяльність, можна описати як перехід від філософських візій і неписаних форм інформації до писаних правових норм, які задовольняли соціальні, політичні, економічні та життєві потреби мешканців. За різних історичних періодів інститут страхування містобудування використовувався з метою захисту інтересів держави, місцевих громад та громадян.

РОЗДІЛ 2. МЕХАНІЗМ АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

2.1. Система та повноваження органів місцевого самоврядування у сфері регулювання містобудівної діяльності

До того, як Україна стала незалежною у 1991 році, українське суспільство вже ставило питання про створення місцевого самоврядування, яке було б здатне вирішувати місцеві проблеми самостійно, без патерналістської опіки держави. Ефективність механізму державного управління містобудівною діяльністю значною мірою залежить від організаційно-функціональних структур, які його представляють.

У статті 5 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено суб'єктний склад системи місцевого самоврядування, до якого належать територіальна громада, сільська, селищна, та міська рада, а також виконавчі органи, голова, повітові та обласні ради, які представляють спільні інтереси територіальних громад [91].

Згідно зі статтями 24 та 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють у межах своїх повноважень, встановлених Конституцією та законами України, й керуються Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, та нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими в межах їх компетенції. Сільські, селищні, та міські ради вирішують питання, покладені на них Конституцією України та іншими законами [91].

Для вирішення проблеми необхідно враховувати стандарти, що регулюють місцеве самоврядування в галузі містобудування, а також визначення обсягу компетенції кожного органу місцевої влади згідно з цими стандартами і урахуванням їх інституціоналізації.

Аналіз повноважень сільських, селищних та міських рад, які були визначені Конституцією України та іншими законами [55], є важливим для вирішення цієї проблеми. Зокрема, згідно зі статтею 26 Закону, сільські, селищні та міські ради мають виключну компетенцію в галузі містобудування, що включає затвердження місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови житлових масивів та іншої містобудівної документації. Також ради повинні встановлювати правила благоустрою територій та надавати згоду на розміщення нових об'єктів на території села, селища чи міста, зокрема тих, що призначені для захоронення відходів, і чия сфера впливу на довкілля відповідає чинним нормативно-правовим актам [91].

Згідно з традиційним уявленням, дослідники міського права [46; 71] вважають необхідним включити регулювання земельних відносин до повноважень рад з містобудівних питань. Це включає надання у користування земельних ділянок комунальної власності, вилучення ділянок із земель комунальної власності, викуп ділянок для соціальних потреб окремих територіальних громад, організацію землеустрою, складання заяв про придбання та надання у власність ділянок відповідно до Земельного кодексу, встановлення та зміна меж районів у містах, поділених на райони, інформування населення про придбання, паювання ділянок та внесення пропозицій до районної ради щодо встановлення та зміни меж сіл, селищ, міст та інших.

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» сільські, селищні та міські ради отримали повноваження приймати рішення з питань планування і забудови територій (ч. 3 ст. 8 Закону), а також затверджувати плани територіального розвитку (ч. 8 ст. 18 Закону). Крім того, Закон узагальнює повноваження органів місцевого самоврядування на право здійснення управління у сфері містобудівного та архітектурно-будівельного контролю [94].

Сільські, житлові та міські ради мають повноваження приймати рішення щодо розроблення містобудівної документації, включаючи генеральний план, план територіальної забудови, детальний план території на садибі та вносити зміни до цієї документації згідно з розділом 4.1 Розпорядження Мінрегіону від 16 листопада 2011 р. № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації» [89]. Закон України «Про архітектурну діяльність» не визначає конкретних повноважень місцевих рад у цій сфері та посилається на Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» [91].

Згідно з Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», обласні та районні ради мають повноваження у сфері містобудування. Ці повноваження передаються компетентним органам державної адміністрації (обласним та районним). Серед цих повноважень можна виділити:

- підготовку запитів на визначення територій, вибір, вилучення (вкуп) та надання земельних ділянок для містобудівних потреб, що визначені містобудівною документацією;
- організацію охорони, реставрації, використання пам'яток історії та культури, архітектури та містобудування, а також палацово-паркових та парково-садибних комплексів, заповідників місцевого значення;
- підготовку заявок до проектів місцевих містобудівних програм відповідних адміністративно-територіальних одиниць, які затверджуються сільськими, селищними та міськими радами;
- видачу замовникам умов зонування та обмежень забудови ділянок за межами населених пунктів відповідно до законодавства;
- погодження пропозицій щодо організації територій та об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення та інших територій, що перебувають під особливою охороною. Також ради можуть звертатися до відповідних органів державної влади з заявами про визнання об'єктів природної, історичної, культурної чи наукової цінності пам'ятками історії чи культури, що охороняються законодавством [91].

Стаття 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначає повноваження виконавчого комітету ради сільської, селищної, міської та районної в місті. Однак, Закон містить узагальнене дискреційне формулювання щодо містобудівної спрямованості цих повноважень, згідно з якою виконавчий комітет може розглядати та вирішувати питання, передбачені Законом для виконавчих органів ради [91]. У зв'язку з цим, виконавчі комітети отримали повноваження здійснювати регуляторну діяльність, яка згідно зі статтею 31 Закону, покладена на органи виконавчої влади, такі як: організація будівництва, реконструкції та ремонту об'єктів комунального та соціально-культурного призначення, житлових будинків, доріг місцевого та капітального значення, а також поточний ремонт вулиць і доріг у населених пунктах та інших елементів автомобільних доріг державного значення (як співфінансування за договором); розгляд та внесення до компетентних органів виконавчої влади пропозицій до планів і програм будівництва та реконструкції об'єктів відповідної території; визначення в установленому законодавством порядку згідно з рішеннями територіальної ради, вибір, вилучення (викуп) та надання земельних ділянок для містобудівних потреб, визначених містобудівною документацією; підготовка та подання на затвердження ради відповідних місцевих містобудівних програм тощо;

Делеговані повноваження включають видання, отримання та реєстрацію документів, що дають право на проведення підготовчих і будівельних робіт, здійснення державного архітектурно-будівельного обстеження та допуск в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів відповідно до вимог, встановлених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»; організацію роботи, пов'язаної зі створенням та веденням міського кадастру; забезпечення державного контролю за дотриманням законодавства та затвердженої містобудівної документації при плануванні та забудові відповідних територій; зупинення будівництва, що ведеться з порушенням містобудівної документації та проектів окремих об'єктів, а також може завдати

шкоди навколишньому природному середовищу; здійснення контролю за забезпеченням надійності та безпеки будівель і споруд незалежно від форм власності в зонах впливу небезпечних природних і техногенних явищ та процесів; організацію охорони, реставрації та використання пам'яток історії та культури, архітектури та містобудування, палацово-паркових комплексів, парково-садибних комплексів; вирішення містобудівних спорів відповідно до законодавства; та запровадження державного контролю за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками, діяльність яких пов'язана із залученням коштів фізичних осіб до будівництва багатоквартирних будинків [94].

Згідно із статтею 52 Закону, виконавчий комітет проводить попередню експертизу проектів місцевих містобудівних цільових програм та рішень з питань містобудування, які подаються на розгляд відповідної ради. Крім того, він координує діяльність інших виконавчих органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, що працюють у сфері містобудування [94]. Сільська, селищна або міська рада може прийняти рішення про розподіл повноважень між виконавчим комітетом, відділами, іншими виконавчими органами ради та сільським, житловим, міським головою в рамках повноважень, наданих Законом [94]. Таким чином, місцева рада чітко визначає завдання з містобудування для кожного органу виконавчої влади, таких як виконавчий комітет, відділ тощо.

Львівська обласна рада ухвалила № 777 від 14 липня 2016 року, яка стосується розмежування повноважень між виконавчими органами Львівської міської ради. Ця ухвала містить положення про розмежування повноважень, які визначаються для кожного виконавчого органу, включаючи загальні (сумісні) повноваження виконавчих органів міської ради, повноваження виконавчого комітету та повноваження департаменту житлового господарства й інфраструктури. У цьому положенні також визначено конкретні функції департаменту, такі як погодження пропозицій до програм капітального будівництва, залучення до технічного нагляду за будівництвом і

реконструкцією житлового фонду та інфраструктури міста, виступаючи замовником виготовлення проектно-технічної документації на будівництво, реконструкцію та капітальний ремонт об'єктів житлового фонду та міської інфраструктури, погодження договірних зобов'язань підприємств, установ та організацій щодо участі у будівництві, реконструкції інженерних споруд та інші дозволи у сфері містобудування та забезпечення життєдіяльності міста.

Управління капітальним будівництвом включає в себе розроблення програм капітального будівництва згідно з пропозиціями органів виконавчої влади, складання кадастрів та титульних списків будівель та проектно-вишукувальних робіт і подання їх на затвердження відповідним органам. Також до повноважень входить розміщення замовлень на проведення проектно-оціночних робіт, капітального будівництва, ремонту та реконструкції відповідно до встановленого порядку, передача завдань на проектування, попередніх даних та інших документів проектним та оціночним організаціям, а також здійснення технічного нагляду за об'єктом будівництва, перевірка відповідності виконаних робіт проектам, технічним умовам та стандартам. Повноваження також включають організацію будівництва спеціальних інженерних споруд протиковзких та інших містобудівних дозволів.

Повноваження старости включають організацію будівництва, реконструкції та ремонту об'єктів комунального, соціально-культурного призначення, житлових будинків, доріг місцевого значення на пайовій основі з бюджетних коштів. Вони також включають розгляд справ та прийняття заходів щодо фактів самовільного будівництва, таких як погодження, реставрація, демонтаж тощо, у порядку, встановленому виконавчим комітетом та управлінням містобудування. До повноважень також належить внесення пропозицій до планів і програм будівництва та реконструкції об'єктів тощо.

Державна архітектурно-будівельна інспекція м. Львова має на собі відповідальність за перевірку відповідності виконання законодавства щодо містобудування, вимог будівельних норм, державних стандартів та правил,

положень містобудівної документації на всіх рівнях. Крім того, вона має компетенцію видавати, приймати, реєструвати, повертати або анулювати документи, що дають право на виконання будівельних робіт, а також приймати в експлуатацію закінчені будівництвом об'єкти різних категорій складності. Інспекція також контролює виконання приписів, щодо усунення порушень вимог законодавства України у сфері містобудування, державних будівельних норм, стандартів і правил, проводить перевірки відповідності підготовчих і будівельних робіт, будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, що використовуються в будівництві, вимогам державних стандартів, будівельних норм, правил і технічних умов. Нарешті, інспекція розглядає справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності й приймає відповідні рішення відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» [97].

Компетенція відділу містобудування охоплює наступні функції: контроль за використанням та забудовою окремих територій, встановлення режиму забудови та іншого використання земель містобудівного призначення, підготовку заяв та пропозицій для визначення територій, вибору, викупу та надання земельних ділянок для міських потреб, підготовку заявок для програм будівництва та реконструкції міста, підготовку заявок на проектування та будівництво різних споруд, забезпечення контролю за надійністю та безпекою експлуатації будівель та споруд, укладання договорів купівлі-продажу ділянок, права оренди ділянок, прокладання бруківки, встановлення земельних сервітутів тощо, координацію діяльності підприємств, установ та організацій у сфері містобудування та земельних відносин, а також координацію виконання науково-дослідних робіт.

Компетенції відділу розвитку включають забезпечення сталого розвитку міста Львова, розробку та впровадження міських стратегій, створення концепцій ревіталізації та благоустрою громадських просторів, парків, вулиць та постіндустріальних зон на основі участі громади, координацію розробки

концепції просторового розвитку міста. Правовий акт також визначає компетенції підрозділів містобудування, включаючи житлове управління, відділ містобудування та відділ розвитку, які мають розмежовані повноваження з іншими підрозділами міської влади. Аналогічні розмежування повноважень виконавчих органів міської ради міста Вінниці були затверджені Положенням про розмежування повноважень виконавчих органів Вінницької міської ради [97; 79].

Місцеві ради часто вказують на необхідність розмежування влади, але не приймають жодних законів, що б це закріплювали. Крім того, міські, сільські та селищні ради встановлюють норми об'єднання повноважень у своїх виконавчих комітетах, що на нашу думку є неприпустимим. Наприклад, регламент виконавчого комітету Уманської міської ради передбачає виконкому повноваження, що суперечать положенням Закону про архітектурну діяльність, де виконавчі органи місцевих рад є уповноваженими органами з питань архітектури.

Зазвичай, управління місцевими радами з питань містобудування та архітектури складаються з департаментів (наприклад, у Кам'янці-Подільському та Львові), управлінь (у Бориславі, Кременчуку, Миколаєві, Тернополі, Чернівцях, Чернігові тощо) та відділів містобудування та архітектури (у Василькові, Дрогобичі, Ірпені, Каховці, Лозові, Шепетівці та інших містах). Виконавчим органом у сфері містобудування у міській раді Бурштина є сектор містобудування та архітектури [80]. Деякі ради об'єднують суміжні повноваження з містобудуванням при формуванні структури виконавчого органу. Наприклад, відділ містобудування, архітектури та земельних відносин у Боярці, Ватутіному, Великій Панівці та Лозові. Міська рада Переяслава-Хмельницького разом з органами міського та земельного управління дала виконавчому органу повноваження в інших суміжних сферах управління, утворивши управління капітального будівництва, житлово-комунального господарства, архітектури та містобудування, земельних відносин і Держархітектури та будівництва [109].

Існує практика створення багаторівневого формату міської влади, наприклад:

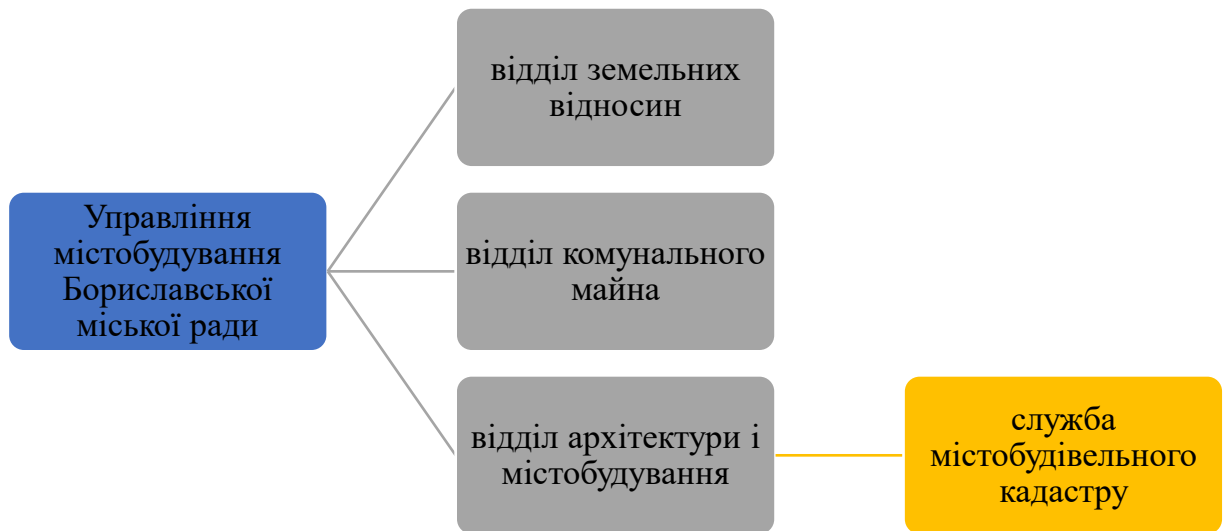


Рис. 1 Структура виконавчого містобудівного органу Бориславської міської ради Львівської області

Джерело: сформовано автором.

Організаційна схема виконавчих органів містобудування Львівської міської ради є ширшою.

Розпорядження, які стосуються органів містобудування та архітектури різних муніципальних рад, відрізняються за обсягом завдань, які покладаються на них і не мають однакового формату. Наприклад, відділ архітектури та містобудування управління комунального майна, землеустрою, архітектури та містобудування Бориславської міської ради займається

розробкою та аналізом регіональних містобудівних програм, генеральних планів та основ містобудування, забезпечує експертизу та подання на затвердження виконавчого комітету міської ради містобудівної документації, контролює дотримання законодавства у сфері містобудування, норм і правил, регулює та координує діяльність містобудівних підрозділів, організовує роботу зі створення та ведення муніципального кадастру житлових масивів і підвищує якість проектування та будівництва, забезпечуючи повноцінне середовище проживання [76].

Основні функції відділу містобудування та архітектури Боярської та Добропільської міських рад включають:

- забезпечення виконання державної політики щодо містобудування, управління простором та охорони міських територій;
- аналіз стану містобудівництва та розвитку місцевих територій, забезпечення розробки містобудівних документів;
- організація роботи з урегулювання прав на землю громадян та юридичних осіб відповідно до Земельного кодексу України та інших законів;
- забезпечення дотримання законодавства з містобудування та архітектури, державних будівельних норм, стандартів та правил, місцевих будівельних норм та контроль за їх виконанням [78; 77].

Органи державного архітектурно-будівельного контролю як органи місцевого самоврядування створюються (визначаються) відповідними радами, виходячи з можливостей та потреб відповідних територій, згідно з частинами 1 та 2 статті 6 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». Частина 9-1 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [91] вказує на те, що сільські, селищні та міські ради можуть самостійно вирішувати питання щодо створення органів архітектурно-будівельного контролю відповідно до економічних, організаційних та правових можливостей та потреб.

Ми вважаємо, що делегування влади на місцевий та регіональний рівні, шляхом надання повноважень місцевим радам створювати органи

містобудівного контролю, є дуже важливим кроком у децентралізації влади та передачі частини повноважень від центральних органів управління до місцевих органів, з метою забезпечення більш ефективного функціонування державного апарату.

Постановою Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2015 року № 671 «Про окремі питання діяльності органів державного архітектурно-будівельного контролю» було затверджено типові положення про органи державного архітектурно-будівельного контролю, яке визначає органи місцевого самоврядування як правонаступників прав та обов'язків державної архітектурно-будівельної інспекції. До завершення процесу створення органів державного архітектурно-будівельного контролю на місцевих рівнях або визначення структурних підрозділів їх виконавчих органів, на які покладено повноваження, такі повноваження виконує державна архітектурно-будівельна інспекція, яка регулює містобудівну діяльність згідно із законодавством України та актами спільної комісії [86].

Положення, що розроблено відповідно до постанови КМУ від 19 серпня 2015 року № 671 "Про деякі питання діяльності органів державного архітектурно-будівельного контролю", передбачає надання повноважень державному архітектурно-будівельному контролюючому органу, який одночасно зі створенням ради затверджується. Згідно з цим положенням, орган має повноваження видавати та приймати документи, які дають право на виконання будівельних та підготовчих робіт, визнавати їх недійсними, скасовувати їх реєстрацію. Крім того, орган може приймати в експлуатацію закінчені будівництвом об'єкти, надавати інформацію до єдиного реєстру документів, що дають право на виконання будівельних та підготовчих робіт, та здійснювати контроль за дотриманням законодавства у сфері містобудування та будівництва [86].

Органи державного архітектурно-будівельного контролю забезпечують виконання законних вимог (рекомендацій) посадових осіб та здійснюють контроль за цим.

Згідно з законодавством, органи державного архітектурно-будівельного контролю розглядають справи про адміністративні правопорушення, які пов'язані з порушенням будівельних норм, вимог законодавства під час будівництва та планування й недодержанням вимог законодавства, та видають відповідні вимоги (приписи) посадовим особам.

Органи містобудування розглядають справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності відповідно до законодавства та виносять відповідні рішення.

Органи державного архітектурно-будівельного контролю виконують інші повноваження, які визначені законодавством.

Створення архітектурно-містобудівних рад при органах містобудування передбачене статтею 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Головною метою їх створення є проведення професійних обговорень проектних рішень в сфері містобудування, виконання дорадчих функцій та дія на громадських засадах [94].

Архітектурно-містобудівні ради надають рекомендації щодо планування, забудови та використання територій в межах історичних ареалів житлових масивів та зон охорони пам'яток архітектури та містобудування з урахуванням рішень дорадчих рад з питань охорони культурної спадщини. Після розгляду проектів містобудівної документації, результати роботи архітектурно-містобудівної ради враховуються при подальшому розробленні та погодженні цих проектів. Також, на вимогу замовників, які будують об'єкти, архітектурно-містобудівна рада розглядає їх будівельні проекти. Згідно з типовим положенням про архітектурно-містобудівні ради, затвердженим розпорядженням Міністра регіону від 7 липня 2011 року № 108, рада розглядає містобудівну та проектну документацію та дає рекомендації щодо планування, забудови та використання територій, включаючи визначення державних інтересів у проектах містобудівної документації (Генерального плану території України, схем планування території на регіональному рівні), план просторового розвитку міста, детальні плани території, проекти землеустрою,

а також історико-архітектурні опорні плани. Рада також надає рекомендації щодо будівництва об'єктів (будинків і споруд житлового, громадського, комунального, промислового та іншого призначення, садово-паркової архітектури тощо.

Рада з радістю дослуховується до містобудівних та архітектурних рішень, з метою оцінки їх відповідності законодавству та будівельним нормам, та видає рекомендації на їх основі.

Результати оцінки проектів містобудівної документації радою враховуються при подальшій розробці та погодженні проектів, але мають лише рекомендаційний характер і не є обов'язковими для затвердження чи погодження проектів.

Рада надає рекомендації щодо планування, забудови та використання територій, які знаходяться у межах історичних ареалів міста та зон охорони пам'яток архітектури та містобудування, з урахуванням рішень дорадчих рад з питань охорони культурної спадщини [90].

Органи самоорганізації населення, що створені жителями села, селища, міста або їх частини, є представницькими органами, призначеними для вирішення завдань, визначених Законом України «Про органи самоорганізації населення» [93]. Вони є складовою частиною системи місцевого самоврядування і мають деякі ознаки місцевого самоврядування. Органи самоорганізації населення мають повноваження, які визначені статтею 14 Закону України «Про органи самоорганізації населення», проте їхні рішення можуть мати лише рекомендаційний характер без правового примусу. Тому, говорити про можливість правового регулювання містобудівної діяльності через органи самоорганізації населення було б помилковим. Зважаючи на компетенцію власних і делегованих повноважень органів самоорганізації населення, слід говорити про можливість організаційного регулювання діяльності міст цим соціально-правовим інститутом.

Територіальна громада визначається як населення, яке проживає в межах села, селища або міста, які є самостійними адміністративно-

територіальними одиницями, або добровільне об'єднання жителів кількох сіл з одним адміністративним центром, згідно з Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні». Це є основним елементом системи місцевого самоврядування. У правовій науці територіальна громада не розглядається як сукупність, оскільки орган є функціональною частиною цілого, установою, яка входить до певної системи державного управління. Орган державної влади є елементом апарату державного управління, тоді як орган місцевого самоврядування - це орган, який утворюється територіальною громадою (територіальними громадами району, області) у визначеному актом порядку для виконання завдань і функцій місцевого самоврядування, наданим відповідно до акта владних повноважень, що реалізується в статутній та організаційній формах. Проте, у контексті містобудівної компетенції муніципалітетів необхідно вивчити всю систему місцевого самоврядування з точки зору міських відносин [91].

Статтею 143 Конституції України визначено повноваження територіальної громади, що дозволяє їм безпосередньо регулювати питання місцевого самоврядування за допомогою різних форм демократії. У сфері містобудування громада може використовувати такі форми, як місцеві референдуми, загальні збори жителів, місцеві ініціативи, громадські слухання, письмові звернення, опитування з питань містобудування та громадські обговорення проектів актів місцевого самоврядування [55].

Згідно зі статтею 141 Конституції України та статтею 12 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільський, селищний та міський голова є головною посадовою особою відповідної територіальної громади, що наділена повноваженнями з місцевого самоврядування [55; 91].

Стаття 42 Закону визначає повноваження голови сільської, селищної та міської ради відповідно до принципу, згідно з яким міський голова має право здійснювати повноваження місцевого самоврядування, передбачені Законом про місцеве самоврядування та іншими законами України, якщо вони не є виключною компетенцією ради або не передбачені виконкомом ради. Голови

сільських, селищних та міських рад та органи виконавчої влади здійснюють контроль за містобудівною діяльністю, організують роботу відповідних рад та їх виконавчого комітету відповідно до Закону, підписують рішення ради та її виконавчого комітету, щодо регулювання містобудівної діяльності, вносять пропозиції до ради щодо створення спеціального органу у сфері містобудування та архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю, затверджують посадові обов'язки посадових осіб виконавчих органів містобудівної ради, призначають та звільняють виконавчих керівників органів містобудування ради, скликають загальні збори громадян за місцем проживання для розгляду питань містобудування, контролюють виконання рішень місцевого референдуму, відповідної ради та її виконавчого комітету, затверджують склад конкурсних комітетів для розгляду конкурсів у містобудівних питаннях та подають позови до суду про знесення самовільного будівництва [91].

Постійні комісії депутатів міських, сільських та сільських рад - це органи ради, які складаються з депутатів та обираються з числа депутатів для розгляду, попереднього розгляду та підготовки питань, що належать до повноважень ради, контролю за виконанням рішень ради, а також виконавчого комітету [91]. Немає типової моделі системи постійних комісій рад. Різні місцеві ради використовують різні підходи до створення постійних комісій. Хоча комісії з містобудівних відносин є традиційними, вони можуть поєднуватися з повноваженнями у суміжних сферах. Наприклад, у Новомосковській міській раді створено постійну змінну комісію з питань містобудування, землекористування та архітектури, в Івано-Франківській є постійна комісія міської ради з питань містобудування та земельних відносин, у Миколаївській є постійна комісія міської ради з питань архітектури, будівництва та земельних відносин, Вінницька має постійну комісію міської ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи, Тернопільська міська рада має постійну комісію з питань містобудування, а Дрогобицька міська рада має постійну комісію з питань

житлово-комунального господарства, будівництва, архітектури, екології, транспорту.

Комісія з регулювання будівельних відносин відповідає за нагляд за виконанням рішень ради та виконавчого комітету щодо наступних питань: визначення замовника будівництва, реконструкції та ремонту житла та інших об'єктів соціальної та виробничої інфраструктури; проведення конкурсу на участь у будівництві та реконструкції підприємств та організацій; використання коштів на будівництво, в тому числі на пайовій основі, разом з постійною комісією ради з питань фінансів та планування бюджету. Крім того, комісія контролює та затверджує реконструкцію та будівництво комунальних об'єктів, житлових будинків та доріг місцевого значення, а також затверджує будівництво та прибудову існуючих будівель і будинків разом з постійною комісією ради з питань регулювання земельних відносин. Комісія також затверджує оренду, користування та передачу земельних ділянок у приватну власність разом з постійною комісією ради з питань регулювання земельних відносин. У галузі архітектури комісія відповідає за контроль за виконанням рішень виконавчого комітету щодо генерального плану розвитку міста, розміщення торгових павільйонів та малої архітектури, координацію облаштування об'єктів малої архітектури та затвердження розміщення вивісок, назв фірм та світлової реклами [57, с. 159-164].

У складі системи місцевого самоврядування, яка регулює діяльність на місцевому рівні, знаходяться різні органи: сільські, житлові та міські ради, виконавчі комітети рад у сільських, селищних, міських та районних містах, органи державного архітектурно-будівельного контролю, створені місцевими, сільськими та селищними радами, служби міського кадастру, адміністрацій сільських, селищних та міських рад, постійні замісні комісії міських, селищних та сільських рад з питань благоустрою, комісії самочинного будівництва та інші організаційні елементи, створені згідно з законом.

2.2. Форми та засоби адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування

Органи місцевого самоврядування мають повноваження у сфері адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності, які виявляються через форми та засоби цього регулювання, що утворюють інструментальний механізм. Пошук шляхів для вирішення проблеми, що виникає у цій сфері, відбувається в рамках нормативних положень національного законодавства, зокрема в Господарському кодексі України, де стаття 12 визначає правову сутність та неповний перелік заходів державного регулювання господарської діяльності. Згідно з цим Кодексом, механізми регулювання окремих видів господарської діяльності спрямовані на реалізацію економічної політики, виконання цільових економічних та інших програм, а також програм економічного і соціального розвитку. До таких механізмів відносяться державне замовлення, ліцензії, патенти та квоти, технічні регламенти, сертифікація та стандартизація, застосування правил і лімітів, регулювання цін і тарифів, надання інвестиційних, податкових та інших переваг, надання субсидій, компенсацій, цільових інновацій та субсидій тощо [35].

Автори досліджень використовують різні терміни, такі як «форма регулювання», «форма правового регулювання», «форма державного регулювання» та «форма адміністративно-правового регулювання». Кожен з авторів має власну позицію стосовно визначення та класифікації форм адміністративно-правового регулювання.

Д. В. Лученко вважає, що форма управління - це зовнішній прояв конкретних дій органів виконавчої влади з метою виконання покладених на них завдань[29, с. 77]. За думкою В.К. Колпакова, форма адміністративно-правового регулювання - це зовні виражена дія, волевиявлення суб'єкта

управління, вчинене в рамках законності та його компетенції для досягнення мети управління [51, с. 81].

Оскільки предмет містобудівного законодавства регулюється нормами різних галузей, засоби правового регулювання мають різну галузеву інституційну приналежність. Наприклад, деякі з них - адміністративне право, а інші - господарське право, як от реєстрація суб'єктів будівництва та містобудування, їх легітимності, договорів пайової участі тощо. Тому засоби правового регулювання містобудівної діяльності є міжгалузевими.

Мета територіальної діяльності полягає у створенні умов для координації містобудівної діяльності між суб'єктами, поєднанні державних і місцевих інтересів та інтересів громадян для комплексного розвитку територій. Це вимагає правового регулювання, яке включає систему правових актів. Генеральний план населеного пункту виступає як адміністративно-правовий засіб регулювання містобудівної діяльності, що визначає основні рішення щодо розвитку, планування, забудови та використання території населеного пункту. Згідно зі статтею 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації місцевого рівня, який спрямований на обґрунтування довгострокової стратегії планування та розвитку території населеного пункту. Розробка та затвердження генерального плану населеного пункту здійснюється в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів [94].

Одним з адміністративно-правових заходів, що регулюють містобудівну діяльність органів місцевого самоврядування, є затвердження плану просторового розвитку, який повинен бути підтверджений місцевими радами. Генеральний план визначає основні принципи та напрями організації планувального та функціонального призначення території, включаючи створення системи обслуговування населення, організацію вулично-дорожньої мережі та транспорту, інженерного обладнання та благоустрою, а також захист населення та території від небезпечних природних та

антропогенних процесів, охорону навколишнього середовища та культурної спадщини. Генеральні плани садиб визначають загальні вимоги до їх розвитку та благоустрою, а також правила встановлення умов та обмежень використання земельних ділянок. Ці документи також регулюють принципові рішення щодо розвитку, планування та забудови населених пунктів, порядок затвердження містобудівної документації та змін до неї, а також організацію перевірок у сфері будівництва [38].

Належить зазначити, що генеральний план населеного пункту не лише регулює містобудівну діяльність, але й встановлює правила використання земель, оскільки план розвитку населеного пункту є складовою частиною генерального плану. Генеральні плани також служать інформаційною функцією, допомагаючи вирішувати спори щодо використання територій та забудови ділянок. Доступність генеральних планів забезпечує прозорість та відкритість інформації про умови користування земельними ресурсами, а також контроль за експлуатацією будівельних конструкцій та відповідністю закінчених будівництвом об'єктів містобудівній та проектній документації.

Відповідно до закону про регулювання містобудівної діяльності, генеральний план населеного пункту може включати план зонування території, а план забудови може бути окремим містобудівним документом або розроблятися в складі генерального плану з метою визначення умов та обмежень використання земельних ділянок для містобудівних потреб. Такі плани допомагають створити сприятливі умови для життєдіяльності людей, захисту територій від техногенних та стихійних лих, запобігання надмірній концентрації населення та виробничих об'єктів, зменшення забруднення навколишнього середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, таких як ландшафти, об'єкти історико-культурної спадщини тощо.

Згідно з Законом, поняття «план землеустрою» або «просторова забудова» означає містобудівну документацію, що встановлює умови та обмеження використання земель містобудівних потреб у відведених зонах. Наявність такого плану є обов'язковою перед передачею або відведенням

земельних ділянок для містобудівних цілей. Детальний план території, у свою чергу, є містобудівною документацією, що конкретизує генеральний план та визначає планувальну організацію та забудову частини території, яка призначена для комплексної забудови або реконструкції. Закон визначає правовий статус та нормативне значення детального плану території [83].

Детальний план території призначений для визначення різних аспектів планування та розвитку об'єкта, таких як будівельні норми та лінії, функціональне призначення, спосіб та параметри забудови, поділ території відповідно до будівельних та державних нормативів, містобудівні умови та обмеження, а також попит на підприємства та комунальні заклади. Детальний план також визначає послідовність та обсяг реконструкції будівлі, інженерну підготовку території, системи інженерних мереж, порядок транспортного та пішохідного руху, комплексне озеленення та озеленення, межі захисних смуг та пляжних зон водних об'єктів. Згідно зі ст. 33 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території в межах населеного пункту затверджується виконавчим органом місцевої ради у разі відсутності плану просторового розвитку цієї території. Незважаючи на це, іноді місцеві ради затверджують детальні плани землеустрою, навіть якщо є проект землеустрою для цих територій [83].

Розроблення детального плану для конкретної території означає, що будуть проведені комплексні заходи для розвитку даної території [83]. Планування містобудівної діяльності, таке як генеральні плани, плани територіального розвитку та детальні плани територій, є нормативно-правовими актами, які мають законну силу у вирішенні питань містобудування.

Дозвільні процедури, які регулюються Законом України «Про дозвільну систему провадження господарської діяльності», є основними правовими нормами, які визначають організаційні та правові правила проведення дозвільної системи господарської діяльності. Цей закон також визначає

робочий режим дозвільних органів місцевого самоврядування, які мають право видачі дозвільних документів у сфері містобудування з метою спрощення процедури отримання дозвільних документів [87].

Під дозвільним типом правового регулювання будівельних робіт мається на увазі система правових норм, що встановлюється у випадках загальної заборони. Державна влада застосовує цю систему, щоб продемонструвати свою владу та гарантувати громадський порядок у сфері містобудування. Дозвільна система має адміністративно-правовий характер і спрямована на регулювання меж дозволеного та недозволеного під час виконання будівельних робіт. Вона також регулює відносини, що виникають у зв'язку з виконанням прав власності забудовника, інтересів територіальних громад, а також прав і свобод фізичних та юридичних осіб.

До засобів правового регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування також відносяться отримання будівельного паспорта або попередніх даних, отримання технічних умов, отримання дозволу на початок будівельних робіт та введення готових об'єктів в експлуатацію. Особа, яка має намір забудувати земельну ділянку, що перебуває у її власності чи користуванні, може отримати вихідні дані після подання заяви до виконавчого органу сільської, житлово-комунальної або міської ради.

Містобудівні умови та обмеження будівництва - це документ, який містить набір вимог щодо планування та архітектурного оформлення будівельної ділянки, таких як щільність забудови, відступи будівель від меж земельної ділянки та червоних ліній. Цей документ надається спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури безкоштовно протягом 10 робочих днів з дня реєстрації заяви про нове будівництво.

Закон встановлює повний перелік обов'язкових умов для міських умов та обмежень, який включає назву будівлі та її місце розташування, інформацію про клієнта, відповідність містобудівній документації, максимально

допустиму висоту будівель і споруд, максимально допустимий відсоток розвитку сюжету, гранично допустиму густоту населення в межах житлової забудови, а також мінімально допустимі відстані від об'єкта проекту до червоних ліній, ліній контролю забудови та існуючих будівель і споруд.

Обмеження, що стосуються планування (такі як зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронного ландшафту, зони археологічної охорони культурного шару, зони природно-заповідного фонду, об'єкти фонду, прибережні захисні смуги, та санітарна охорона), містять особливі вимоги до використання території в межах цих зон.

Зони охорони інфраструктури транспорту та зв'язку включають в себе вимоги до віддаленості нового будівництва від наявних інженерних мереж.

Інформація про встановлені містобудівні умови та обмеження заносяться до реєстру містобудівних умов та обмежень, який зберігається у відповідному органі містобудування та архітектури [83]. Містобудівні умови та обмеження діють до завершення будівництва об'єкта.

Згідно зі статтею 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», будівництво житлового будинку, саду, дачного будинку, гаражу, господарських будівель, елементів малої архітектури та іншої забудови на присадибній, дачній або садовій ділянці може бути здійснене згідно з будівельним паспортом забудови земельної ділянки, який містить вимоги та обмеження щодо розміщення та будівництва [83]. Будівельний паспорт може бути виданий безоплатно спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури протягом 10 робочих днів у порядку, встановленому розпорядженням Міністра регіону від 7 травня 2011 року № 103. Паспорт замінює розписку про містобудівні вимоги та обмеження і реєструється в журналі реєстрації будівельних паспортів. Електронний витяг з матеріалів будівельного паспорта зберігається в базі даних містобудівного кадастру з присвоєнням йому індивідуального номера (якщо така база даних існує) [88].

Дозвіл на будівельні роботи є документом, що підтверджує право замовника та підрядника на виконання підготовчих та будівельних робіт для нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту, підключення будівлі до мережі та інженерних споруд, якщо підготовчі роботи не були виконані раніше за дозволом на виконання підготовчих робіт. Головною функцією цього документа є захист інтересів різних осіб та суспільства в цілому.

Згідно з дослідженнями процедур видачі дозвільних документів у сфері містобудування, дозвіл на будівництво є адміністративним актом, що видається державними органами та дає право на забудову земельної ділянки у власності, користуванні чи оренді, згідно з проектною документацією та іншими нормами та принципами.

Для отримання дозволу на будівництво не потрібно сплачувати, а отримується відповідним територіальним органом державного контролю у сфері містобудівної діяльності за місцем розташування об'єкта шляхом внесення відомостей до реєстру згідно з законами "Про систему Дозволів на провадження господарської діяльності" та "Про адміністративні послуги" в Україні.

Наша думка полягає в тому, що технічні умови інженерного забезпечення також повинні бути включені в заходи з регулювання містобудівної діяльності. Стаття 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає ці заходи як умови та вимоги до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, що має відповідати розрахунковим параметрам водопостачання (з урахуванням потреб пожежогасіння), тепла, електроенергії та газу, водовідведення, зовнішнього освітлення, дощової каналізації та телекомунікацій [83]. При затвердженні проектної документації на будівництво об'єктів, що будуються за кошти бюджету, державних та комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, застосовується форма правового регулювання, передбачена статтею 31 Закону України «Про

регулювання містобудівної діяльності». Обов'язок затвердження проекту будівництва покладений на Кабінет Міністрів України відповідно до порядку, встановленого постановою від 11.05.2011 р. № 560, за умови, що кошторисна вартість будівництва не перевищує 120 млн. грн. У разі перевищення цього значення, обов'язок погодження покладається на виконавчі органи державної влади [94].

Мета проекту будівництва полягає в тому, щоб його дія була законним документом для конкретних учасників міського планування. Виконавчі органи місцевого самоврядування затверджують проект будівництва, видавши розпорядчий документ - рішення виконавчого комітету. Залежно від складності будівлі, спосіб застосування цього інструменту регулювання міського планування, такого як прийняття в експлуатацію закінчених будівель, буде відрізнятися.

Для об'єктів, що належать до категорії малого впливу (СС1) та об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта, відповідно до частини 1 статті 39 Закону України «Про регулювання міського планування», введення в експлуатацію закінчених будівель здійснюється шляхом реєстрації уповноваженим органом державного архітектурно-будівельного контролю на підставі заяви замовника про готовність об'єкта до експлуатації. Реєстрація здійснюється протягом десяти робочих днів з дня подання заяви. Орган державного архітектурно-будівельного контролю перевіряє декларацію на повноту відомостей та забезпечує внесення заявлених відомостей до реєстру. Якщо декларація подана або виконана з порушенням вимог, орган державної архітектурно-будівельної інспекції повертає її замовнику з письмовим обґрунтуванням причин повернення протягом строку, передбаченого для її реєстрації [83].

Якщо в декларації, зареєстрованій органом державної архітектурно-будівельної інспекції, будуть виявлені недостовірні дані (наприклад, невідповідність зазначених у декларації відомостей дійсності на дату реєстрації або невідповідність зазначених у декларації даних), це може бути

підставою для того, щоб визнати об'єкт самочинним будівництвом. Якщо містобудівні умови та обмеження будуть скасовані, така декларація підлягає анулюванню державним управлінням архітектури та органом будівельного нагляду.

Статтею 39 Закону визначено порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, які за класом впливу (відповідальності) відносяться до об'єктів із середнім (СС2) та значним (СС3) впливом. Відповідно до норм цієї статті Закону, введення в експлуатацію здійснюється на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації, який видається органами державного архітектурно-будівельного контролю в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Державна архітектурно-будівельна інспекція може відмовити у видачі свідоцтва з таких причин: неподання документів, необхідних для прийняття рішення про видачу свідоцтва; виявлення в поданих документах неправдивих відомостей; невідповідність об'єкта проектній документації та/або вимогам будівельних норм, стандартів тощо [83].

До того, як введено адміністративно-правове регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування, слід зазначити, що вони також здійснюють державний контроль в межах своїх делегованих містобудівних повноважень згідно з пунктом "б" частини 1 статті Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [91].

Відповідно до статті 1 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», державний нагляд (контроль) означає діяльність уповноважених законом центральних органів виконавчої влади, їх територіальних органів, державних колегіальних органів у межах повноважень, визначених законом, які забезпечують виявлення та запобігання порушенням суб'єктами господарювання вимог законодавства та захищають інтереси суспільства, включаючи належну якість продукції, робіт і послуг та безпеку населення та природного середовища [95].

Згідно зі статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», державний архітектурно-будівельний контроль означає комплекс заходів, спрямованих на забезпечення дотримання замовниками, проектувальниками, підрядними та експертними організаціями вимог законодавства з питань містобудівної діяльності та будівельних норм.

Згідно зі статтею 10 Закону України «Про архітектурну діяльність», державний архітектурно-будівельний контроль є діяльністю, яка має на меті гарантувати, що суб'єкти архітектурної діяльності будуть дотримуватися затвердженої містобудівної та проектної документації, вимог вхідних даних при розвитку території, розміщенні та будівництві об'єктів архітектури [83]. Згідно зі статтею 24 Закону України «Про основи містобудування», державний контроль у сфері містобудування здійснюють органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування та інші спеціально уповноважені державні органи [94]. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» відносить архітектурно-будівельний контроль до категорії управлінської діяльності у сфері містобудування, а отже, до засобів регулювання цієї діяльності [83].

Для досягнення своєї мети, цей регулюючий інструмент вимагає проведення перевірок відповідності наступних вимог: законодавства в галузі містобудування, проектної документації, будівельних норм, стандартів і правил, містобудівної документації на всіх рівнях, вихідних даних для проектування об'єктів, технічних умов та інших нормативних документів під час підготовчих та будівельних робіт, архітектурних та інженерних рішень, використання будівельних матеріалів; виконання авторського та технічного нагляду, ведення загального та/або спеціального журналів робіт, виконавчої документації, складання актів виконаних будівельно-монтажних та пусканалагоджувальних робіт; інші вимоги, визначені законодавством, будівельними нормами, нормативною та проектною документацією, щодо створення об'єкта будівництва.

Ці вимоги становлять предмет державного архітектурно-будівельного контролю. Цей контроль може бути здійснений у формі планових та

позапланових перевірок, які є єдиними видами перевірок, передбаченими порядком здійснення державної архітектурно-будівельної інспекції, незважаючи на те, що Закон України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» передбачає інші форми контролю, такі як ревізія, огляд та перевірка [95].

Зважаючи на запобіжну функцію контролю, його можна розглядати як адміністративний захід попередження. У випадку виявлення порушень вимог містобудівного законодавства, норм, стандартів і правил забудови під час проведення контролю, або якщо будівельна конструкція не відповідає проектній документації для будівельної галузі, державний архітектурний та будівельні інспекції застосовують адміністративні заходи примусу як засіб правового регулювання містобудівної діяльності. Індивідуальні акти управління, які приймаються сільськими, селищними та міськими радами і стосуються конкретних осіб, їх прав та обов'язків, та змінюють або припиняють конкретні адміністративно-будівельні відносини, адресовані конкретним суб'єктам у сфері містобудування, також відносяться до адміністративно-правових заходів регулювання органами місцевого самоврядування щодо організації та здійснення містобудівної діяльності. Індивідуальні розпорядчі акти у сфері містобудування включають рішення міської ради щодо надання дозволів на реалізацію проектів територіального розвитку, затвердження проектів територіального розвитку, рішення виконавчих комітетів щодо присвоєння будівлі або поштової адреси, а також рішення про надання дозволів на здійснення проектів об'єктів благоустрою території.

Враховуючи наведене, можна зробити висновок, що засоби адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування є комплексними управлінськими діями однорідного та правового характеру, що є необхідними інструментами для забезпечення реалізації містобудівних завдань органами місцевого самоврядування.

Отже, адміністративно-правове регулювання містобудівної діяльності передбачає зовнішній прояв управлінської діяльності органів місцевого самоврядування, які мають повноваження в цій галузі. Ці дії здійснюються з метою регулювання процесу містобудування та забезпечення виконання містобудівних завдань.

2.3. Практичний досвід використання адміністративного примусу за містобудівні правопорушення, що застосовується органами місцевого самоврядування

Адміністративно-правові методи використовуються для забезпечення дотримання законності та виконання судових та адміністративних рішень. За допомогою цих методів, зокрема заходів примусу, органи та посадові особи виконавчої влади, що здійснюють енергоменеджмент, забезпечують належну поведінку об'єктів адміністративного впливу. Ці заходи утворюють самостійний правовий інститут - інститут адміністративного примусу.

Адміністративний примус є одним із видів державного примусу, який взаємодіє з соціальним примусом. Його основна суть полягає у застосуванні органами державної влади, а іноді й громадськими об'єднаннями, заходів примусу з метою забезпечення належного ставлення до людей. Ознаками адміністративного примусу, як і державного примусу загалом, є використання органами державної влади заходів примусу з метою досягнення певних цілей. Важливо, що у національному законодавстві відсутнє визначення поняття «адміністративний примус», яке було помічено та піддано критиці серед дослідників цього явища [53, с.29].

Прийняття Закону України «Про Національну поліцію» розширило розуміння поняття «державний примус», ввівши до правового обігу поняття «міліцейський примус» [92], але не дав нормативного чи іншого визначення примусу. З цієї причини пояснення його сутності, характеристик і класифікації

має здійснюватися за допомогою наукових джерел інформації, які сформувавши його доктринальне розуміння, на відміну від меж його застосування, які обов'язково регулюються лише законами.

Обставини відсутності уніфікації законодавчого поняття «адміністративний примус» характерні не лише для національного адміністративного права, подібна ситуація характерна для більшості країн континентальної правової системи. Спеціальні закони для регулювання адміністративних процедур у Боснії та Герцеговині, Іспанії, Македонії, Нідерландах, Сербії та Хорватії встановлюють обов'язкові адміністративні списки, але не містять визначень.

Як виняток можна назвати лише низку законів Федеративної Республіки Німеччини, а саме федеральний закон «Про безпосередній примус при здійсненні публічної влади посадовими особами органів виконавчої влади суб'єктів Федерації», в якому використовується термін «адміністративний примус» (нім. *Verwaltungszwang*) для позначення особливого порядку виконання адміністративних рішень [100, с. 25] та Державний закон землі Північний Рейн-Вестфалія «Про примусове виконання адміністративних рішень», який містить розділ «Адміністративний примус» та §57, визначають засоби забезпечення позову за рахунок зацікавленої особи, штрафи та пряме виконання [100, с. 119].

Публічно-правовий характер містобудування, як вважає І. Войтенко, визначається низкою чинників: по-перше, залученням широкого кола учасників до сфери правовідносин, що виникають у сфері містобудування; по-друге, планування та проектування містобудівної діяльності (всі дії, спрямовані на реалізацію будівельної функції, повинні бути узгоджені з органами державної влади) [33, с. 117]. Містобудування, як публічно-правова діяльність, регулюється безліччю правових норм різних галузей цивільного права (набуття права власності на новозбудовані об'єкти, договір підряду на будівництво, договірні відносини при здійсненні будівельних робіт тощо); адміністративні (наявність спеціальних процедур отримання дозволів на

виконання будівельних робіт, погодження проектної документації тощо); фінансові (інвестиції в будівництво, участь капіталу у створенні інфраструктурних об'єктів); земельні (порядки відведення ділянок під забудову); екологічні (вплив будівельних робіт та новозбудованих об'єктів на навколишнє середовище) та інші, а також Кримінальний кодекс України, Кодекс України про адміністративні правопорушення та Закон України "Про відповідальність за злочини у сфері містобудівної діяльності", які забезпечують захист правовідносин, що виникають у сфері містобудування, та забезпечують притягнення до відповідальності осіб, винних у порушеннях містобудівних норм.

У свою чергу, містобудування є важливою частиною економіки та динамічного розвитку держави, оскільки такі його складові, як планування та забудова, забезпечують відтворення основних засобів виробництва, впливаючи на соціально-економічний розвиток. Незважаючи на це, містобудівна діяльність має технологічний характер і не виключає загрози життю та здоров'ю людей, знищення та пошкодження майна, можливого впливу антропогенних факторів під час будівельних робіт на екологію, історико-культурне середовище тощо. Вирішення більшості містобудівних питань впливає на права в тій чи іншій мірі та інтереси соціальних груп: територіальних громад, мешканців мікропоселень, груп окремих вікових категорій, бізнес-середовища та ін. Приклади неправильних містобудівних розрахунків часто призводили до серйозних катастроф з жертвами та величезними матеріальними втратами.

Наведене дає підстави для визначення спеціального захисту правовідносин у сфері містобудування нормами адміністративного права та використання з цією метою правового інструменту, спрямованого на забезпечення публічних інтересів (суспільства в цілому, держави, територіальних громад та інших соціальних груп) та приватних інтересів учасників містобудування, що також передбачає:

- 1) стабільність і надійність містобудівних відносин;

2) гарантований захист прав суб'єктів містобудівних відносин та їх чітке регулювання;

3) фактичне виконання юридичних обов'язків суб'єктами містобудівних відносин;

4) функціонування процесуального механізму, спрямованого на реалізацію суб'єктивних прав у сфері містобудування [40, с. 59].

Застосування заходів адміністративного примусу в регулюванні містобудівної діяльності може відбуватися лише на основі законодавчо встановлених норм, оскільки примус є елементом відповідальності за протиправну поведінку.

Одним із найпоширеніших засобів адміністративного попередження, а отже і примусу є доступ до документів. Відповідно до положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» контролю можуть підлягати різні носії інформації в документованій формі: ліцензії, сертифікати, проектна документація, будівельні паспорти, акти досліджень та звіти тощо, право вимагати від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, а також фізичних осіб документи, необхідні для проведення державної архітектурно-будівельної перевірки, визначено п. 7 п.п. 3 ст. 41 Закону [83]. Документальний контроль, як адміністративно-запобіжний захід, здійснюється незалежно від наявності ознак порушення містобудівних норм або будівельних норм і правил, контроль і нагляд за дотриманням яких покладено на органи містобудівного контролю.

Наступним можливим застосуванням має бути захід адміністративного примусу, яким є вільний доступ до будівельних майданчиків об'єктів та об'єктів, що підлягають обов'язковому огляду, передбачених п.п. 1 сек. 3 ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [83].

Захід, про який йде мова, по суті пов'язаний із наданням дозволу на вільний доступ до об'єктів, приміщень, документів і матеріалів, необхідних для здійснення нагляду за будівельними майданчиками, встановлених

відповідно до п. 3 ч. 3 ст. 411 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [83]. Незважаючи на різницю в об'єктах доступу, ці засоби є однаковими за метою здійснення, оскільки зовнішнім проявом здійснення заходу є проникнення на об'єкт забудови – територію чи приміщення.

Стаття 4 Закону України «Про основні засади здійснення державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» закріплює право на застосування адміністративно-правових заходів за суб'єктами господарювання або їх окремими гілками. Зазначене право не є необмеженим і реалізується відповідно до принципу невторчання у господарську діяльність під час проведення заходів державного нагляду (контролю), якщо це не загрожує життю та здоров'ю людей, не створює небезпеки техногенних ситуацій та пожеж та відповідає встановленим законом вимогам [95].

Додатково до цього, відповідно до статті 10 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», суб'єкт господарювання має право відмовити в доступі до об'єкта для проведення державного нагляду (контролю), обмежуючи тим самим право на вільний доступ до засобів доступу. Крім того, частиною третьою статті 4 того ж Закону передбачено обмеження доступу до об'єкта нагляду (контролю) протягом робочого часу суб'єкта господарювання, встановленого його внутрішніми правилами трудового розпорядку, але це обмеження стосується лише правовідносин з нагляду (контролю) за містобудівною діяльністю суб'єктів господарювання, які мають працівників і встановлюють такий обов'язковий нормативно-правовий акт трудового права, як правила внутрішнього розпорядку. Тому залишається невирішеним питання про те, які часові рамки доступу до об'єктів, які підлягають обов'язковому огляду чи нагляду, повинні бути встановлені для фізичних або інших осіб, на яких законом не покладено обов'язок визначати робочий час [95].

Ми вважаємо, що така відсутність регулювання свідчить про неповноту законодавства, не лише в містобудуванні, а й у всіх галузях нагляду та контролю в господарській сфері. Щоб заповнити ці прогалини, ми пропонуємо

додати наступний пункт до пп. 3 ст. 4 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності»: Планові та позапланові заходи повинні здійснюватися в робочий час суб'єкта господарювання згідно з правилами внутрішнього трудового розпорядку. Якщо внутрішній трудовий розпорядок не є обов'язковим для суб'єкта містобудівної діяльності згідно з законодавством України, то планові та позапланові перевірки можуть проводитися протягом дня з 9:00 до 20:00 [95].

Логічним продовженням вільного доступу до міських об'єктів слід назвати їх огляд. Цей захід адміністративного впливу визначено ст. 391 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та застосовується (в редакції Закону – застосовується) для забезпечення надійності та безпеки під час експлуатації об'єктів містобудування. Хоча, на нашу думку, рецензія може виконувати не лише превентивну, а й охоронну функцію щодо припинення порушень містобудівного законодавства. Ця функція досить ґрунтовно пояснюється в науковій юридичній літературі багатьма авторами [83].

Оскільки документи також мають матеріальний характер, огляд документів також слід розглядати як засіб адміністративно-правового примусу. Незважаючи на те, що огляд містобудівної споруди та огляд документів є різними засобами примусу за характером предмета дослідження, вони абсолютно не відрізняються за змістом, тому в рамках цього дослідження ми розглянемо їх разом.

Обстеження, як огляд містобудівної споруди, визначено Порядком приймання готових споруд як етап технічного нагляду за будівельною спорудою. Огляд як спосіб проведення огляду визначено Порядком проведення обстеження підрядних будівель.

Статтями 260, 264 КУпАП огляд речей визначено як засіб забезпечення провадження у справах про адміністративні правопорушення [48]. Виходячи з розуміння предмета містобудування як предмета матеріального світу (речей), їх дослідження, вже як засобу забезпечення провадження, допустиме у

провадженні у справах про адміністративні правопорушення, передбачені ст. стаття 96 та 961 КУпАП [48].

Під час огляду об'єкта працівники архітектурно-будівельного нагляду можуть знімати фото- та відеодокументацію або робити від руки креслення та ескізи. Проте, як правило, проведення технічного обстеження виключно на підставі фотографій, відеозаписів, креслень чи інших документів без обстеження об'єкта є неприпустимим відповідно до вимог п.7 п.10 Порядку приймання закінченого будівництвом та п. 2 Порядку проведення обстежень об'єктів будівництва, прийнятих в експлуатацію

Якщо огляд будівельної споруди проводиться у рамках провадження у справі про адміністративне правопорушення, то здійснюється запис у протоколі про адміністративне правопорушення або протоколі про адміністративне затримання [48]. Розгляд цього заходу є репресивним, оскільки працівники органів державного архітектурно-будівельного нагляду можуть безперешкодно оглядати будівлі, що належать фізичним та юридичним особам. Стаття 7 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає управління у сфері містобудування, державний контроль та архітектурно-будівельний нагляд. Частиною 1 абзацу 7 передбачено адміністративний позов про анулювання (скасування) документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт. Скасування та анулювання окремих документів як адміністративні дії також визначені частиною 3 статті 34 Закону [83].

Закон визначає випадки, коли повідомлення про початок підготовчих і будівельних робіт можуть бути визнані недійсними, що дає право забудовнику на початок робіт. Ці випадки включають: подання клієнтом заяви про скасування повідомлення про початок робіт (відповідно до статті 35(9) для підготовчих робіт та статті 36(7) для будівництва); отримання інформації про ліквідацію юридичної особи-клієнта; виявлення порушень вимог містобудівної документації, умов та містобудівних обмежень під час проведення перевірки, невідповідності будівлі проектній документації на

будівництво цього об'єкта та вимогам будівельних норм, стандартів та принципів, порушення містобудівних норм у разі невиконання вимог рекомендацій посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю [83].

Державна архітектурно-будівельна інспекція може анулювати дозвіл на будівельні роботи у таких випадках:

- замовник подав заяву про відкликання дозволу;
- юридична особа-клієнт була ліквідована;
- були виявлені порушення вимог містобудівної документації, умов та містобудівних обмежень, вимог будівельних норм, стандартів і правил під час проведення перевірки;
- були скасовані містобудівні умови та обмеження;
- посадові особи державної архітектурно-будівельної інспекції двічі або більше зустрічали перешкоди при проведенні перевірки.

Анулювання дозволу на будівництво як правове явище виконує дві функції:

- перший – це адміністративно-правова санкція за порушення законодавства про муніципальне будівництво та вимог норм, стандартів і правил забудови;
- другий – реакція міського нагляду на припинення дії містобудівної правосуб'єктності забудовника.

З цього випливає, що вилучення дозволу не є лише самостійним засобом правового регулювання, а є також засобом адміністративного примусу, спрямованим на те, щоб зобов'язати забудовника вчинити законні дії. Строк позовної давності визначено статтею 8 Закону України «Про основи державного нагляду (контролю) за господарською діяльністю», яка передбачає, що позовна давність є адміністративним засобом реагування на порушення містобудівних норм, виявлених уповноваженою посадовою особою під час перевірки. Наказ не передбачає застосування санкцій до підприємця і видається посадовою особою органу державного нагляду, яка

проводила перевірку. Закон передбачає два види приписів, які видаються залежно від виду порушення та розміру завданої шкоди: припис про усунення порушень містобудівного законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил, або розпорядження про призупинення підготовчих та/або будівельних робіт.

Положення, яке має превентивний адміністративно-правовий характер, спрямоване на попередження зловживань у містобудівній діяльності, забезпечення громадського порядку та безпеки, запобігання шкідливих наслідків та розкриття та попередження злочинів. Одним із заходів адміністративного примусу є розпорядження, що має на меті припинення діяльності, яка порушує містобудівні та будівельні норми та правила.

В. Р. Шишлюк вказує на три функції адміністративного примусу: попередження злочинності, припинення адміністративних правопорушень та адміністративна відповідальність. Остання функція здійснюється шляхом адміністративного виконання. Адміністративне стягнення застосовується з метою виховання та запобігання новим правопорушенням. Однак, за містобудівні правопорушення може бути накладений лише штраф, і на цю тему в адміністративно-правових науках є дискусія [110].

Закон України «Про відповідальність за злочини у сфері містобудування» визначає поняття «злочини у сфері містобудування» як неправомірні дії або бездіяльність містобудівних формувань, включаючи юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, які призводять до невиконання або неналежного виконання законом встановлених вимог, будівельних норм, державних стандартів та правил. Для застосування адміністративних заходів примусу за адміністративні правопорушення у сфері будівництва, відповідно до статей Кримінально-процесуального кодексу архітектурно-будівельного контролю та нагляду, виконавчі органи архітектурно-будівельного контролю мають право розглядати справи про адміністративні правопорушення та накладати адміністративні стягнення. Крім того, важливо звернути увагу на проблему самочинного будівництва, коли нерухоме майно будується на

земельній ділянці без відповідного документа на право проведення будівельних робіт чи належним чином затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил [82].

М. Кульчицька провела моніторинг судових рішень, що стосуються нерухомості на земельних ділянках комунальної власності, що були прийняті міськрайонним судом Львівської області у Дрогобицьку з 1 січня 2010 року по 25 липня 2017 року. Вона зазначила, що ці рішення були наслідком правових порушень процедур містобудівного контролю за самостійним будівництвом та несумлінного використання інституту визнання права власності в судовому порядку [62].

Верховний Суд України також критикував безпідставне визнання права власності на самостійне будівництво у листі від 1 липня 2013 року. Він зазначив, що суди, задовольняючи такі позови, фактично виконують функції, які належать до компетенції місцевого самоврядування [32].

Проблема самочинного будівництва повинна бути вирішена без перешкод, оскільки ст. 38 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачає порядок знесення самочинного будівництва. У разі виявлення факту самочинного будівництва, посадова особа органу державного архітектурно-будівельного контролю видає припис про усунення порушень, а особа, яка здійснила будівництво, повинна у добровільний строк виконати вимоги в рішенні. Однак, подання позову про знесення самочинного будівництва та відшкодування витрат відбувається рідко, що суттєво погіршує ситуацію [83].

Висновки до Розділу 2

Органи місцевого самоврядування, які контролюють містобудівну діяльність, є складовими системи місцевого самоврядування. Вони є

самостійними організаційними одиницями, які створені за законом для виконання завдань і функцій місцевого самоврядування.

Органи місцевого самоврядування, які регулюють містобудівну діяльність, мають повноваження управляти цим процесом, і вони використовують адміністративно-правові засоби для досягнення цієї мети.

Адміністративно-правові засоби - це різноманітні управлінські дії, які здійснюються органами місцевого самоврядування з метою регулювання містобудівної діяльності.

Формою адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності є зовнішні вияви управлінської діяльності органів місцевого самоврядування в рамках їх повноважень.

Органи місцевого самоврядування використовують різні правила правотворчої техніки при розробці нормативно-правових актів, які спрямовані на регулювання містобудівної діяльності. Це призводить до відокремленості цих актів за структурою та змістом.

РОЗДІЛ 3. НАПРЯМКИ РОЗВИТКУ АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

3.1. Зарубіжний досвід правового регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування

Вивчення зарубіжного правового досвіду правових аспектів містобудівного регулювання на рівні комун допоможе визначити шляхи модернізації національних регуляторних інституцій у цій сфері, сприятиме створенню ефективної системи суб'єктів регулювання, подоланню негативних тенденцій, що панують у Україні, та усунути колізії та правові порушення.

На формування моделей регулювання міської діяльності впливають різноманітні об'єктивні фактори: специфіка правових систем, панівні в державі політико-правові ідеї, традиції юридичної практики та правової поведінки. Так, лише в частині містобудівного контролю серед європейських країн дослідники виділяють три універсальні моделі здійснення архітектурно-будівельного контролю: 1) контроль у сфері містобудування здійснюється виключно державними органами (Ірландія, Російська Федерація, Республіка Білорусь); 2) контроль у сфері містобудування здійснюється державними органами, але частина їх контрольних повноважень передана приватним незалежним спеціалізованим установам або експертам (Австрія, Хорватія, Ісландія, Норвегія, Словенія, Чехія, Естонія, Норвегія, Іспанія, Швеція, Німеччина, Франція); 3) контроль у сфері містобудування пов'язаний із системою обов'язкового страхування, яка забезпечує прозорість виконання контрольних функцій, а також гарантує безпеку та надійність будівельних конструкцій (Бельгія, Данія, Естонія, Франція, Ісландія, Ірландія, Іспанія) [104, с. 109].

Федеративна Республіка Німеччина. Місцеве самоврядування в Німеччині є прикладом реалізації континентальної системи місцевого самоврядування в країні з федеративним устроєм. Основною містобудівною функцією німецького місцевого самоврядування є формування життєвого середовища та довгострокове планування: планування розвитку міста, якості життєвого середовища, екології, розвитку транспортних засобів [30, с.213].

Основним нормативно-правовим актом, спрямованим на правове регулювання просторового планування, є Будівельний кодекс Федеративної Республіки Німеччини від 23 червня 1960 року (нім. він уповноважує територіальні громади здійснювати погодження нової забудови і навіть забороняти її в випадок передбачуваної загрози безпеці життя цим будівництвом. Розділ I Кодексу підкреслює, що містобудування територій ґрунтується на приватних і публічних інтересах.³⁴³ До речі, система актів містобудівного законодавства Федеративної Республіки Німеччини створює приватне будівельне право (нім. Private Baurecht), яке належить до галузі цивільного права та права публічного будівництва (нім. Öffentliches Baurecht), яке є частиною спеціального адміністративного права та регулює суспільні відносини [86].

Відповідно до Кодексу (BauGB), проекти планів зонування та забудови території підлягають громадському обговоренню, під час якого мешканці мають право в місячний термін подати свої зауваження та пропозиції. На підставі думки громадськості виконавчий орган муніципалітету зобов'язаний скласти підсумковий звіт, який подає представницькому органу муніципалітету для подальшого затвердження. Рішення громадського обговорення є підставою для внесення обов'язкових змін до проектів планів територіального розвитку [3, с. 190].

Заслуговує на увагу закладений у Будівельному кодексі Федеративної Республіки Німеччини інститут громадських містобудівних контрактів, який регулюється § 11 Кодексу. Зазначені договори укладає зміна (територіальна громада) із забудовниками. В окремих договорах можуть бути встановлені

норми, що регулюють плату за інфраструктуру, яка прирівнюється до пайових внесків у розвиток інфраструктури відповідно до містобудівного законодавства України. Питання відшкодування видатків ОМС на створення інфраструктури також можуть бути врегульовані окремим договором [3].

Порядок надання дозволів на здійснення містобудівної діяльності регулюється Федеральним законом «Про адміністративні процедури» (нім. *Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)*), який також регулює порядок укладання адміністративних договорів у сфері містобудування [28].

Крім того, у Німеччині більшість міст мають власні правові акти, пов'язані з розвитком міського простору [59, с. 109], стандарти яких подібні до загальнодержавних правил забудови житлових масивів.

Заслуговують на увагу професійні організації самоврядування будівельників: Федеральна палата інженерів, Федеральна палата архітекторів, земельні палати інженерів тощо, які діють як «другий законодавець» згідно з федеральним і земельним законодавством Німеччини. Наприклад, закон міста Берліна «Про Берлінську палату архітектури та будівництва» [81], закон землі Баварія «Про палату архітекторів та палату інженерів-будівельників Баварії» [96].

Органи місцевого самоврядування Федеративної Республіки Німеччина мають право здійснювати архітектурно-будівельний контроль у сфері контролю за дотриманням будівельних норм і правил. Функцію містобудівного контролю за дотриманням стандартів будівництва та будівельних матеріалів здійснює Німецький інститут будівельних технологій (нім. *Deutsches Institut für Bautechnik (DIBt)*), який є спільною установою федерального уряду та органів влади земель Німеччини [13] є адміністративна поліція, яку в літературі іноді називають будівельною поліцією [111].

У Французькій Республіці основним державним органом, що регулює містобудування, є Міністерство територіальної цілісності, яке реалізує державну політику у сфері містобудування та житлового будівництва, надає підтримку територіям у їх розвитку та зменшенні територіальних дисбалансів;

відповідає за політику боротьби з нерівністю на користь неблагополучних районів і районів. Міністерство вивчає поточну ситуацію, готує прогнози, консультується з місцевою владою, субсидує та надає кредити підприємствам для реалізації будівельних програм [12]. Однак основні повноваження з регулювання містобудування зосереджені в трирівневому органі місцевого самоврядування (муніципалітет-департамент-регіон). Конституція Французької Республіки від 4 жовтня 1958 р. присвятила самоврядуванню одну статтю 2, яка визначає лише трирівневу систему організації місцевого самоврядування: «Місцевими колективами Республіки є комуни, департаменти, регіони; території (мають статус відомств). Усі інші територіальні об'єднання створюються законом. Згідно з Конституцією, громадами керують вільно обрані ради відповідно до умов статуту. Урядові чиновники в департаментах і на територіях несуть відповідальність за національні інтереси, адміністрування, контроль і дотримання законодавства [10].

Повноваження місцевого самоврядування детально визначаються законами Республіки, головним чином Загальним кодексом територіальних громад (фр. Code général des collectivités territoriales), згідно з яким комуни - поселення, спільною рисою яких є наявність назви, території і статус юридичної особи є основою місцевого самоврядування у Франції [7].

Більшість муніципалітетів (90%) мають не більше 2000 жителів, кожен має свій муніципалітет. Закон від 2 березня 1982 р. встановив конституційні межі та адміністративні основи нових повноважень місцевих (муніципальних) і регіональних органів влади. Закон від 7 січня 1983 року перерозподілив повноваження з міського планування між муніципалітетами, департаментами, регіонами та державою. Закон від 18.07.1985 р. визначає компетенцію муніципалітетів у сфері благоустрою території.

Комунам були передані питання містобудування: планування, землеустрою та дозволи на будівництво. Воєводське самоврядування було

уповноважено будувати транспортні комунікаційні та навчальні заклади (переважно професійно-технічні).

Міське законодавство у Франції – це набір правил і положень, прийнятих для забезпечення планування територій відповідно до стандартів, встановлених владою Основним нормативним актом щодо регулювання міської діяльності є Містобудівний кодекс Франції (фр. Code de l'urbanisme) [5].

Цікавою нормативною нормою є право комунальної влади обмежувати висоту будинків, а Положення від 22 вересня 2010 р. дозволяє регулювати максимальний розмір квартир [39, с. 145].

Основні дозвільні повноваження муніципалітетів включають видачу дозволів: на знесення будівлі (фр. Permis de démolir); для облаштування та додаткових робіт (фр. Déclaration préalable); для будівництва (фр. Permis de construire (PC); для будівництва житлового будинку та/або прибудов (фр. Permis de construire maison et / ouses Annexes); для загальнобудівельних робіт; для забудови земельної ділянки (фр. Permis d'aménager (PA) Крім того, муніципальні органи управління видають заявки на планування щодо можливості проведення будівельних робіт (фр. Certificat d'urbanisme (CU) [39].

До компетенції місцевих органів влади входить розробка, затвердження та реалізація планів просторового розвитку міст, проекти яких, незважаючи на незалежність місцевої влади, після затвердження на місцевому рівні подаються на затвердження міністру. Проекти планів просторового розвитку підлягають громадському обговоренню. Претензії до опублікованих проектів розглядаються муніципальною владою та за участю компетентних спеціалістів.

Окрім Містобудівного кодексу, серед нормативно-правових актів, пов'язаних із містобудуванням, варто згадати Закон про солідарність та реконструкцію міст (франц. Loi n 2000-1208 du 13 décembre 2000 або à la solidarité et au renouvellement urbains), яка спрямована на забезпечення більш послідовного, рівномірного та стабільного розвитку території. Закон також

визначає основні параметри та динаміку розвитку території метрополій Франції, перелік необхідної містобудівної документації, основні тенденції у сфері містобудування тощо [17]; Кодекс будівництва та проживання (фр. Code de la construction et de l'habitation) [6], Закон «Про доступ до житла та оновлену урбаністику» від 24.03.2014 (фр. Loi n 2014-366 du 24). березень 2014 р. pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) [19] та закон про «територіальну орієнтацію» від 30 грудня 1967 р. (фр. Loi n 67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière), який до ухвалення Містобудівний кодекс був основним документом у сфері містобудування [20].

Система архітектурно-будівельного контролю у Франції має гібридний характер, оскільки контроль здійснюється як центральними органами державної влади, муніципальними органами влади, так і недержавними суб'єктами спільно з системою страхування.

Італійська Республіка унікальна тим, що містобудівне регулювання на державному рівні почалося лише в 1942 році з прийняттям Закону про містобудування (legge urbanistica), правового акта, який є основою міського законодавства, він визначає принципи містобудування, послідовність основні містобудівні регулятивні процедури та повноваження планування, включаючи контроль. Цей закон запровадив використання планів просторового розвитку (в т.ч. Piano Regolatore Generale Comunale, (PRGC) та встановив відповідальність за виконання будівельних робіт, що суперечать планам просторового розвитку. Закон передбачає проведення громадського обговорення проекту плану просторового розвитку та право громадянам, профспілкам та владі подавати зауваження щодо нього [16]. На сьогоднішній день цей закон є чинним, але зміни та доповнення до нього, які вносилися понад сімдесят п'ять років, кардинально змінили містобудування. Наприклад, Закон № 765 від 6 серпня 1967 р., відомий як «Legge Ponte», встановлював ліцензування (видачу дозволів на будівництво) муніципальними органами влади для всіх будівельних робіт. Закон № 10 від 28 січня 1977 р. «Legge Bucalossi» встановлював збір за отримання дозволу на будівництво, який

спрямовується до каси муніципалітету, який їх видає [15] Міністерство видає дозволи на будівництво об'єктів інфраструктури та транспорту на державних землях. Інформація про дозволи на будівництво, включаючи інформацію про власника та координати будівельного майданчика, вноситься до преторського реєстру муніципалітету, якому вони надані.

Відповідно до положень Закону про містобудування повноваження щодо архітектурно-будівельного контролю покладено як на органи місцевого самоврядування, так і на органи виконавчої влади – Міністерство інфраструктури та транспорту.

Варто зазначити, що згідно із законодавством Італії, проведення будівельних робіт без дозволу на будівництво передбачає кримінальну відповідальність.

Згідно з італійською юридичною технікою, усі національні та регіональні закони, спрямовані на регулювання будівництва та містобудування, об'єднані в Будівельний та містобудівний кодекс (Codice dell'edilizia e dell'urbanistica), який за своєю юридичною природою не є окремою частиною законодавства діяти, а лише збір законів і правил [108].

Великобританія активізувала спрощення містобудівного законодавства та передачу містобудівних повноважень місцевим органам влади лише на початку 20 ст. Цей процес було започатковано в результаті прийняття Закону про муніципальне житло, який надав органам місцевого самоврядування право самостійно розробляти плани просторового розвитку. У 1919 р. подібний акт розширив містобудівну компетенцію місцевої влади [1]. Закон про містобудування 1932 р. надав повноваження щодо планування органам місцевого самоврядування сільських поселень [26].

Особливості політичної системи Великобританії вплинули на її систему законодавства, включно з містобудуванням, яке часто сильно відрізняється в кожній з історичних територій.

Закон про містобудування 1947 року поклав початок сучасній системі містобудівного законодавства у Великій Британії. Цей нормативно-правовий

акт, крім норм матеріального, містить також процедурні норми, які визначають порядок погодження містобудівної документації на рівні міських рад, а згодом і міністром [26]. Відповідність документів просторового планування (англ. structure plan) та документів просторового розвитку (англ. local plan) підтверджується повітовою адміністрацією спеціальним сертифікаційним документом (англ. Certificate of Compliance) [11, с. 94].

Кожна країна Великобританії має власну систему планування, яка встановлюється Асамблеєю Північної Ірландії, Парламентом Шотландії та Асамблеєю Уельсу. Таким чином, англійське законодавство представлено Законом про планування міст і села 1990 року. Цей акт упорядкував систему містобудування, згідно з якою забудовника можна було не лише обмежувати у своїх проєктах, а й вимагати від нього фінансової компенсації за зміни в середовищі місцевої громади [26].

Основним актом, що регулює міське планування в Ірландії, є Постанова про планування (Північна Ірландія) 1991 року (англ.), у Шотландії – Акт про планування міст і села Шотландії 1997 року (Town and Country Planning (Scotland) Act 1997) та the Planning etc. (Шотландія) 2006) [23].

Будівельна діяльність у Великій Британії регулюється з 1984 року Законом про будівництво (англ.: The Building Act 1984), який є результатом роботи, кодифікованої на багатьох будівельних актах і містить загальні правила здійснення будівельної діяльності, будівельні стандарти та встановлює повноваження органів місцевого самоврядування щодо старих та ветхих будівель і споруд [4].

Проте положення щодо міського планування містяться в багатьох інших актах, зокрема Законі про житлові субсидії, будівництво та реконструкцію 1996 р. [24], Законі про планування 2008 р. (Закон про планування 2008 р.) [22] про місцеву демократію, економічний розвиток і закон про будівництво 2009 р. [25].

Норми права визначаються на рівні локального правотворчості. Це місцевий Кодекс будівельної практики (Вестмінстерська міська рада) у

Вестмінстері, розроблений Радою району Лондона для моніторингу, контролю, управління та забезпечення регулювання інфраструктурних проектів. Кодекс визначає стандарти та процедури, які застосовуються до забудовника та підрядника, в тому числі режим будівельних робіт, які створюють незручності для мешканців прилеглих будинків, а також мінімальні стандарти та процедури управління для обмеження шкідливого впливу будівельних проектів на територію під юрисдикцією. Стандарти, встановлені Кодексом, регулюють широкий спектр відносин, які можуть вплинути на довкілля, безпеку місцевого населення, бізнесу та суспільства поблизу будівельних робіт. Закон також регламентує кваліфікаційні вимоги до будівельників. Він зобов'язує підрядника та субпідрядника залучати не менше 10% місцевого населення з числа персоналу, залученого до будівництва. Особлива увага приділяється розміру плати за додаткові адміністративні послуги, наприклад, консультації щодо дотримання норм охорони навколишнього середовища, розгляд скарг, зміни дорожнього руху. Будівельні норми також існують у Лондоні, Манчестері, а також у кожному окрузі.

Будівельна діяльність у Великій Британії базується на моделі саморегулювання. Прикладом неурядової організації є Національна рада будівельників (NHBC), до завдань якої входить встановлення стандартів, норм і правил будівництва нових об'єктів нерухомості та розгляд скарг їх покупців. Загалом Колегія виконує функції архбудконтролю шляхом розгляду скарг зацікавлених осіб щодо усунення недоліків і дефектів житлових будинків.

Окремо слід зазначити, що систему саморегулювних організацій Великої Британії доповнює низка інших неурядових організацій: Національна федерація будівельних підприємців, Іноземна будівельна федерація та інші, які мали такі повноваження: делеговані у процесі взаємодії з органами державної влади: аналіз та координація діяльності підконтрольних організацій, діяльності підпорядкованих підприємств, організація навчання персоналу та процесу атестації та підвищення кваліфікації персоналу будівельної галузі, представництво інтересів галузі в державних органах,

встановлення власних додаткових критеріїв та показників для компаній та організацій, які мають намір стати членами асоціації, присудження «Знаків якості» [8].

У Великобританії перевірки здійснюють як спеціалізовані органи, так і приватні органи управління будівництвом.

Відповідно до ст. 163 Конституції Республіки Польща місцеве самоврядування виконує завдання у сфері державного управління, які Конституція чи статут не покладають на інші органи державної влади [27].

Сектор місцевого самоврядування в Польщі складається з 16 воєводств, 308 повітів (включаючи 65 міст з повітовими правами) і 2489 ОМС, де останні є основною одиницею місцевого самоврядування. Діяльність кожної одиниці місцевого самоврядування регулюється окремим актом: «Про воєводське самоврядування», «Про повітове самоврядування» та «Про самоврядування».

Містобудівна компетенція воєводського самоврядування зводиться до визначення цілей політики розвитку воєводства, розвитку системи громадського транспорту та дорожнього сполучення воєводського значення, а також до вирішення проблем просторового планування воєводства [70].

Повіт є самостійною одиницею, незалежною від воєводства та центральної влади. На повітовому рівні вирішуються містобудівні завдання, пов'язані з розвитком мережі громадського транспорту та доріг повітового значення, землеустроєм і наглядом за будівництвом, охороною навколишнього середовища та інші питання, які через їх масштаби не можуть бути передані владі [21].

На комуни покладаються основні функції регулювання розвитку міст: просторове планування, утримання та розвиток комунальних доріг, вулиць, мостів, площ, будівництво та утримання сміттєзвалищ, здійснення муніципального будівництва; будівництво та утримання міських кладовищ та інше [69].

Основними нормативно-правовими актами системи містобудівного законодавства в Польщі є акти «Про просторове планування та забудову», «Будівельне право»), «Будівельне право», «Закон про публічні закупівлі» та ін.

Таким чином, Закон «Будівельне право» є основним нормативно-правовим актом, що містить адміністративно-виконавчі правові норми у сфері будівельної діяльності, які визначають вимоги, яким повинні відповідати інвестор, проектувальник, виробник будівельної продукції, підрядник і користувач об'єкт будівництва, а також фізичні особи є учасниками процесу будівництва. Регулюючи будівельну діяльність містобудівних одиниць, Закон конкретизує вимоги щодо безпеки об'єктів будівництва; пожежна безпека; безпека експлуатації будівельних об'єктів; гігієнічно-санітарний стан і охорона навколишнього природного середовища; захист від шуму та вібрації тощо.

Стаття 80 Закону визначає коло суб'єктів, які в розумінні Закону виконують функції органів управління архітектури та будівництва: старости, воєводи, інспекції будівельного нагляду. Повітовий староста та воєвода керують містобудівною діяльністю через апарати повітової та воєводської адміністрації. Зміст інших статей Закону свідчить, що Міністерство інфраструктури та будівництва також є органом, який регулює містобудування – міністерство, яке реалізує політику Республіки Польща у сфері містобудування [27].

Закони «Про планування та забудову території» визначають засади формування просторової політики органами місцевого самоврядування та органами державної влади, порядок розгляду питань щодо відведення земельних ділянок для цільового призначення, встановлення процедурних правил забудови, громадського обговорення, прийняття органами місцевого самоврядування плани просторового розвитку відповідної території та їх оголошення. Акт визначає місцевий план просторового розвитку шляхом місцевого нормативного акту, який є основою для просторового планування в гміні, повіті та воєводстві, а метою правового впливу є суспільний інтерес [69].

Польське національне законодавство передало частину повноважень щодо містобудування, а саме визначення кваліфікації суб'єктів, які займаються містобудуванням, недержавним органам самоврядування: Палаті архітекторів Республіки Польща, Палаті інженерів-будівельників, Палаті польських містобудівників тощо [21].

Інспектування у сфері будівництва здійснюється інспекціями будівельного нагляду, підпорядкованими Міністерству інфраструктури та будівництва, до завдань яких входить, зокрема, контроль за дотриманням законодавства про будівництво, у тому числі за здійсненням приватного житлового будівництва. Інспекція є органом адміністративної юрисдикції у справах про порушення будівельного законодавства. Серед заходів адміністративного примусу у разі виявлення містобудівних порушень посадові особи інспекції застосовують припис про усунення порушень, штраф, рішення про знесення самочинного будівництва.

Втручання інспекторів будівельного нагляду в процес будівництва здійснюється виключно з метою захисту суспільних інтересів. Крім того, ці органи реагують на зміни у використанні будівлі або її частини без необхідного дозволу чи повідомлення [69].

Як бачимо, світова практика адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності є неоднозначною.

Аналіз зарубіжного досвіду здійснення регулювання містобудівної діяльності дозволяє зробити висновок, що регуляторні повноваження у сфері містобудування наділені органами місцевого самоврядування в усіх країнах Європи.

Містобудівне законодавство штатів має різний характер. Деякі країни (Німеччина та ін.) шляхом прийняття містобудівних кодексів кодифікували своє законодавство, в інших правове регулювання містобудівної діяльності здійснюється через систему нормативно-правових актів (Україна, Білорусь, Молдова, Польща, Велика Британія та ін.).

Слід підкреслити, що, незважаючи на відмінності у підходах до регулятивних процедур у різних країнах, специфіка національного законодавства, ефективність, стабільність і довговічність правових і регулятивних систем досягається чітким визначенням правових норм, забезпеченням їх зрозумілості та мінімізацією адміністративна свобода.

3.2. Напрямки вдосконалення адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності в Україні

Дослідники правового регулювання містобудівної діяльності виділяють різноманітні проблеми. Так, М. В. Міхова та О.В. Серед основних проблем, які гальмують реформи у сфері містобудування та розвитку промисловості, Рибак виділяє: неузгодженість законодавчого регулювання містобудівної діяльності окремим постановам та міністерським документам; недотримання принципів саморегулювання відносин між суб'єктами містобудівної діяльності та державою; низький рівень наукового обґрунтування нормативних актів щодо містобудівної діяльності та її регулювання [67; 103, с. 88].

Незалежні експерти, представники асоціацій місцевого самоврядування, працівники держземресурсів також вказують на слабкі місця правового регулювання містобудівної діяльності, визначаючи існуючу систему правового захисту містобудівної сфери як незбалансовану та розпорошену на різного роду нормативні акти, які вимагають удосконалення за такими напрямками: залежно від розміру завданої шкоди; розширення суб'єктного складу винних; розширення кола повноважень органів, уповноважених відкривати провадження у справі; розширення кола органів, уповноважених розглядати справи про порушення містобудівних норм; збільшення адміністративних штрафів; запровадження кримінальної відповідальності за порушення містобудівного законодавства, що спричинило істотну шкоду; запровадження мораторію на легалізацію самочинного будівництва без права

будь-яких винятків; запровадження індивідуальної відповідальності членів за голосування за рішення, що виходять за межі їх повноважень; розроблення та прийняття Містобудівного кодексу, який уніфікує широкий спектр правових актів різної юридичної сили, які не завжди є взаємоузгодженими. На думку авторів пропозиції, це сприятиме посиленню ролі територіальних громад як у процесі зміни власника, так і у використанні земель державної власності, а також мінімізує корупцію у сфері земельних відносин та містобудування [99].

З метою створення єдиного підходу до планування та забудови території з урахуванням європейського досвіду Міністерство регіонального розвитку та будівництва України у липні 2007 року ініціювало розробку Містобудівного кодексу України. Це знайшло підтримку на урядовому рівні у вигляді схвалення Кабінетом Міністрів України Концепції Містобудівного кодексу України, яка передбачала основні положення, які будуть закріплені в майбутньому кодексі, а саме: визначення основних принципи правового регулювання у сфері містобудування; повноваження органів державної влади, у тому числі місцевого самоврядування, у сфері містобудування; принципи планування розвитку та розвитку територій; зміст містобудівної документації, порядок її підготовки, погодження та затвердження; об'єкти містобудування, які можуть розміщуватися на ділянках з особливим режимом правового регулювання; правила та порядок реконструкції або знесення застарілого житлового фонду; підвищення ефективності державного контролю та нагляду у сфері містобудування, посилення відповідальності за порушення містобудівного законодавства; а також ряд інших важливих питань містобудівного регулювання [98]. На реалізацію цієї Концепції розроблено проект Містобудівного кодексу України (законопроект від 18 травня 2010 р. № 6400), однак за результатами першого розгляду в першому читанні проект через численні зауваження Департаменту Головного наукового експерта Апарату Верховної Ради України від 03.06.2010 р. та Комітету Верховної Ради України з питань будівництва, містобудування та житлово-комунального господарства та регіональної політики від 6 вересня 2010 р., були відправлені

на перевірку [101]. У подальшому, у зв'язку з прийняттям у лютому 2011 року Рамкового Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», прийняття Містобудівного кодексу втратило своє значення. Організовану діяльність з кодифікації містобудівного законодавства було відновлено в лютому 2017 року за ініціативи Мінрегіону, до якої долучилися закордонні та міжнародні громадські інституції разом із вітчизняними науковцями та практиками: Архітектурна палата України, Будівельна палата України, Національна спілка архітекторів України та інші: Федеральне міністерство навколишнього середовища, охорони природи, будівництва та безпеки ядерних реакторів Німеччини [64], Міжнародна правова організація розвитку (IDLO) [14] та інші.

Завдання, поставлені перед забудовниками, включають не лише врегулювання містобудівних відносин одним кодифікованим документом, а й запровадження ряду нормативних новел, спрямованих на забезпечення прозорості містобудівного регулювання, а отже, обмеження корупційних норм, запровадження інституту обов'язкового професійного страхування архітекторів, дизайнерів та підрядників, як мінімізувати негативні наслідки проектно-розрахункових помилок при складанні проектно-технічної документації.

Пропонується посилити роль суспільства в проектуванні новобудов, у тому числі професійних організацій самоврядування.

На нашу думку, в частині регулювання інституту захисту інтересів територіальних громад інститут громадських слухань з питань регулювання містобудівної діяльності слід визначити як обов'язковий інститут місцевого самоврядування, який не лише сприяє (значення сучасного стану), а й забезпечує гармонійне та ефективне функціонування системи регулювання міської діяльності на місцевому рівні. Використовуючи для цього досвід таких європейських країн, як Велика Британія чи Польща, де рішення громадських слухань при вирішенні міських проблем на рівні гмін є основоположними, оскільки відображають думку громади.

Загалом Містобудівний кодекс України має поєднати в одному акті розрізнені правові норми законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про відповідальність за Злочини у сфері містобудування», «Про будівельне право».

Важливим напрямком розвитку національного містобудівного права є розробка Концепції державного управління у сфері будівництва, ключовими параметрами якої є: відкритий містобудівний кадастр, інтегрований із земельним кадастром, оприлюднення всієї дозвільної документації на будівництво, обов'язкове страхування майна, страхування відповідальності, будівельних об'єктів. Його впровадження сприятиме оптимізації процесів управління галуззю, спрощенню та прискоренню процедур отримання дозвільних документів у будівельній галузі, зниженню корупційних ризиків та покращенню інвестиційного клімату [65].

Концептуальні рішення, запропоновані Законом, спрямовані на розвиток комплексу нормативно-правових актів, що регулюють відносини у сфері містобудування, перегляд існуючої нормативно-правової бази з метою запровадження сучасних ідеологічних ракурсів, понятійно-категоріального апарату (міське планування, агломерація, групи інтересів, соціальна участь, програми прямої участі тощо); впровадження у сферу права нових суб'єктів містобудівних відносин – громадянського суспільства, професійних об'єднань, страхової діяльності, що регулюють відносини основних суб'єктів сфери; запровадження чітких визначень суб'єктів, пов'язаних із поняттям «громадянське суспільство» (громадяни, групи інтересів, громадські об'єднання, органи самоорганізації населення, громадські ініціативи); гармонізація з європейською правовою базою; зниження регулярності; усунення не виправданих обмежень і регламентацій тощо. Концепція має окреслити коло основних суб'єктів містобудування, на які спрямоване правове регулювання: архітектор-містобудівник; громадянин; органи державної влади; Місцевий уряд; органи самоорганізації; громадянське суспільство - громадські

організації; професійні середовища, що діють як суб'єкти самоврядування професійних організацій; інвестор; клієнт на конкретну позицію; Підрядник; страхові компанії; власник закладу; оперативна організація; навчальні заклади [75]. Застосування зазначених у Концепції принципів державного управління визначатиме практику зваженого використання правових заходів для досягнення цілей містобудування та державного управління, спрямованих на забезпечення ефективності, прозорості, етичності та надійності управлінської діяльності.

Важливим питанням, яке потребує вирішення, є вдосконалення законодавчої діяльності органів місцевого самоврядування. Ця проблема стосується широкого спектру діяльності, не лише містобудування. Проте, на нашу думку, проблема є настільки актуальною, що її не можна обійти у наших дослідженнях. Принципове значення в містобудівному регулюванні має нормотворча діяльність органів місцевого самоврядування, тому при її реалізації на законодавчому рівні має бути визначено застосування єдиних принципів. Слід зазначити, що у зв'язку з набранням чинності Законом України «Про прокуратуру» від 14 жовтня 2014 року № 1697-VII ця проблема суттєво загострилася у зв'язку з виключенням із переліку органів загального нагляду [72, с. 6-14].

Одним із елементів оптимізації нормотворчої діяльності органів місцевого самоврядування як суб'єктів законодавчої влади, фактором запобігання прийняттю норм, що порушують права суб'єктів господарювання та публічної містобудівної діяльності, а також права і свободи членів територіальних громад, є законодавче регулювання правотворчості.

З метою визначення основних чинників виникнення цивільно-правових спорів у сфері містобудівних відносин на місцевому рівні та факторів, що перешкоджають розвитку містобудування на місцевому рівні, ми провели опитування представників соціальних груп створюємо, враховуючи їх професійну приналежність та ставлення до правозастосування у сфері містобудування чи його правового регулювання на місцевому рівні: депутатів

місцевих рад, працівників виконавчих органів місцевого самоврядування, працівників Держархбудінспекції України, представники девелоперських компаній, самозайняті люди у сфері містобудування (архітектори, інженери-будівельники, оцінювачі), судді та громадяни, які не належать до жодної з вищезазначених категорій. Встановлено, що основним чинником цивільно-правових спорів службовців є низька якість нормативно-правових актів місцевого самоврядування, спрямованих на регулювання містобудівної діяльності [74, с. 139].

У зв'язку з цим перспективним видається розробка та прийняття на законодавчому рівні нормативно-правового акта, спрямованого на врегулювання видання органами місцевого самоврядування нормативно-правових актів. Зазначене рішення може бути реалізовано шляхом прийняття Закону України «Про регуляторні акти», який має визначити основні принципи та порядок прийняття нормативно-правових актів органами місцевого самоврядування.

Вважаємо важливим питання реформування органів архітектурно-будівельного контролю як на рівні держави, так і на рівні місцевого самоврядування. Зрозуміло, що модель організації системи архітектурно-будівельного контролю успадкована від радянських часів, що певною мірою суперечить сучасним управлінським відносинам у сфері містобудування. Функції контролю та нагляду призначені для виявлення порушень і застосування санкцій, а не для запобігання злочинам чи зменшення ризиків. Такий стан справ дає підстави для прийняття карально-репресивної моделі системи архітектурно-будівельного контролю, а не ризик-орієнтованої чи превентивної.

Тому реформування інституту контролю є необхідним і має проводитися в рамках або паралельно з кодифікаційними роботами, за прикладом більшості європейських країн. Тому необхідно створити схему управління, за якої відповідальний нагляд за будівництвом об'єкта підрядником здійснюватиме проектувальник зі страхуванням цивільної відповідальності за прийняття

проектних рішень, який є членом структури місцевого самоврядування з обмеженим наглядом за діяльністю її членів (палати архітекторів, палати дизайнерів тощо). Здача будівельної конструкції замовнику здійснюється спільно проєктувальником і підрядником. Про прийняту річ замовник повідомляє органи реєстрації прав власності шляхом подання декларації. Органи архітектурно-будівельного контролю здійснюють перевірки лише в частині законності дозволу на виконання будівельних робіт, а в кінцевому підсумку – під час введення об'єкта в експлуатацію шляхом перевірки правових даних та геометричних параметрів об'єкта [74, с. 155].

Вважаємо за доцільне відновити право територіальних громад розробляти правила регулювання місцевого та регіонального розвитку на законодавчому рівні. Прийняття та застосування цих нормативно-правових актів регулюється ст. 22 Закону України «Про планування і забудову території». Проте з набранням чинності Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» поняття регіональних та місцевих правил забудови було вилучено із законів України «Про основи містобудування», «Про місцеве самоврядування», «Про архітектурну діяльність», «Про благоустрій житлової забудови» та Земельний кодекс України та ін.

Однак збори, які прийняли такі правила до 2011 року, не припинили свою дію, а в деяких випадках вони діють і сьогодні. Наприклад, виконавчі органи Луцької, Черкаської, Дрогобицької та інших міських рад – при регулюванні громадських робіт. Така ситуація ще раз підкреслює відсутність злагодженості, як законотворчої, так і правозастосовної діяльності при вирішенні містобудівних проблем окремими органами місцевого самоврядування.

На нашу думку, позбавлення місцевих рад права встановлювати правила забудови житлових масивів було здійснено без урахування їхньої позитивної функції у правовому регулюванні містобудівної діяльності на місцевому рівні. Метою розроблення та затвердження місцевих правил забудови було визначення умов планування та забудови, встановлення правових та

планувальних обмежень, дозволених способів використання ділянок у функціональних зонах житлових масивів, а самі правила були нормативно-правовими актами, які на підставі затвердженої містобудівної документації, встановленого порядку планування, забудови та іншого використання територій, окремих ділянок, а також переліку всіх допустимих видів, умов та обмежень забудови.

Слід зазначити, що в умовах децентралізації та становлення інститутів об'єднаних територіальних громад надання місцевим радам права приймати місцеві правила регулювання забудови сприятиме вдосконаленню структури планувальної (містобудівної) документації, конкретизації складу та зміст усіх видів цієї документації; чітко визначити функції органів державної влади та місцевого самоврядування щодо розроблення, затвердження та реалізації Генерального плану території України та всіх інших видів документації з просторового планування на регіональному та місцевому рівнях; значно розширить повноваження органів місцевого самоврядування в системі регулювання забудови та іншого використання територій і об'єктів на території територіальних громад.

Досить перспективною виглядає можливість вирішення низки містобудівних проблем місцевими правилами забудови. Тут можна застосувати досвід інших країн. Таким чином, Правила будівництва Вестмінстерської міської ради вимагають від замовника, підрядників і субпідрядників докладати всіх зусиль, щоб найняти місцевих жителів у кількості щонайменше 10% робочої сили. З метою забезпечення вільного доступу до роботи на таких об'єктах роботодавець зобов'язаний інформувати виконавчі органи міської ради про наявність вакансій [66, с. 38].

Важливим є впровадження платних адміністративних послуг, таких як експертиза документів чи детальні консультації спеціалістів з питань історичної спадщини, поводження з будівельним сміттям, питань екологічного законодавства тощо. Таким чином створюватимуться додаткові можливості для учасників містобудівних відносин у реалізації нових проектів

просторового розвитку та управління ризиків у містобудуванні. Це сприятиме регулюванню відносин на рівноправних засадах, а не тільки примусово.

Невирішеними залишаються питання правового та організаційного регулювання розміщення тимчасових об'єктів для провадження господарської діяльності. Незважаючи на діючий порядок розміщення тимчасових об'єктів підприємницької діяльності, затверджений наказом Мінрегіону від 21 жовтня 2011 р. № 244, органи місцевого самоврядування розробляють власні процедури розміщення тимчасових об'єктів, створюючи таким чином власні, іноді незаконна, адміністративна практика регулювання цієї частини містобудівних правовідносин. Так ось, Львівська міська рада ухвалою від 23 квітня 2015 року № 4526 затвердила Положення про порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності у місті Львові та Комплексну програму розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності у м. Львові, яка встановила чітку процедуру отримання дозволу на розміщення тимчасової споруди з деталізацією кожного етапу та його частини, що є позитивним фактором. Однак це зумовило набуття права на встановлення тимчасових споруд лише внаслідок укладення договору оренди окремих елементів вуличного обладнання, без вирішення питання земельної ділянки у порядку, визначеному Земельним кодексом України та Законом України «Про земельну ділянку». «Про оренду землі», що, на нашу думку, є сумнівним лише з точки зору положень цих нормативно-правових актів, а також ставить під сумнів правомірність використання встановлених розпорядженням правових механізмів розміщення тимчасових споруд [74].

Розв'язання питань розміщення тимчасових об'єктів із застосуванням інституту сервітуту було започатковано внаслідок затвердження Постанови Кабінету Міністрів України від 26 серпня 2009 р. № 982 «Порядок розміщення малих архітектурних форм для провадження підприємницької діяльності». Проте його норми, які явно не відповідали цивільному та земельному праву, породили практику встановлення сервітутів без виділення земельної ділянки

для комунальних потреб. Незважаючи на те, що дія постанови втратила чинність 25 травня 2011 р. у зв'язку з прийняттям Кабінетом Міністрів України чергової постанови № 548 «Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації», існує практика, згідно з якою Кабінетом Міністрів України прийнято рішення про проведення експертизи містобудівної документації, встановлення сервітутів без відокремлення ділянок [72, с. 6].

Вирішення вищезазначеної проблеми потребує розробки якісного нормативно-правового акту на національному рівні, який сприятиме забезпеченню єдиної практики органів місцевого самоврядування у вирішенні питань щодо створення тимчасових споруд та забезпечення прав фізичних і юридичних осіб на ведення підприємницької діяльності, а також права громад щодо законності використання землі, пов'язаної з розміщенням тимчасових споруд.

Висновки до Розділу 3

Правове регулювання містобудівної діяльності муніципальних органів в європейських країнах не є ідентичним, але характеризується певними особливостями: в одних країнах регулювання здійснюється через кодифіковані правові акти, в інших – через низку окремих законів.

Органи архітектурно-будівельного контролю європейських країн не мають єдиного стандарту в інституційній організації, тому спостерігаються характерні риси та суттєві відмінності, однак у більшості випадків органи архітектурно-будівельного контролю входять до системи виконавчої влади держави. У деяких країнах інститут архітектурно-будівельної інспекції знаходиться поза системою штату та міста, але керується недержавними урядовими організаціями.

З метою покращення містобудування в Україні вважаємо за доцільне:

- створення схеми управління, при якій відповідальний нагляд за будівництвом об'єкта підрядником здійснює проектувальник із страхуванням цивільної відповідальності за прийняття проектних рішень;

- надання органам архітектурно-будівельного контролю повноважень контролю лише в частині законності виконання повноважень на виконання будівельних робіт, а в кінцевому підсумку під час введення об'єкта в експлуатацію шляхом перевірки правових даних та геометричних параметрів об'єкта.

ВИСНОВКИ

Під час проведення дослідження було визначено поняття, суть та особливості регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування. Були описані специфічні риси та нормативно-правова база їх здійснення. На основі цього було сформульовано наукові положення, висновки, пропозиції та практичні рекомендації щодо покращення правозастосовної практики органів місцевого самоврядування у сфері регулювання містобудівної діяльності. Основні з них наведено нижче.

1. Згідно з проведеним дослідженням, містобудівна діяльність - це процес формування та перетворення середовища населених пунктів (житлових, виробничих та інших типів) з урахуванням інтересів населення, перспектив соціально-економічного розвитку та місцевих особливостей. Головною метою цієї діяльності є створення сприятливих умов для проживання, обмеження шкідливого впливу господарської та інших видів діяльності на довкілля за допомогою містобудівних засобів, поліпшення екологічної ситуації, розвитку інженерної інфраструктури та формування естетичного життєвого простору для населення.

Місцеві та регіональні органи містобудування займаються плануванням та забудовою населених пунктів, їх сталим розвитком, збереженням та захистом історичної та культурної спадщини, а також охороною природно-ландшафтних комплексів та інших важливих об'єктів у містобудівному відношенні.

2. Система дій та операцій органів місцевого самоврядування щодо містобудівної діяльності базується на правових засадах і має на меті забезпечити цілеспрямовану діяльність суб'єктів містобудівних правовідносин, щоб створити оптимальні умови для проживання людей.

3. Органи місцевого самоврядування, що забезпечують регулювання містобудівної діяльності, є складовими частинами системи місцевого

самоврядування, що складається з окремих організацій, утворених у відповідності до законодавства з метою виконання функцій місцевого самоврядування та наділені відповідними владними повноваженнями, які регулюють містобудівну діяльність і здійснюються у визначених законом правових та організаційних формах в інтересах відповідних територіальних громад.

4. Органи місцевого самоврядування використовують однорідні групи адміністративних дій як засоби адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності, які допомагають досягти містобудівних завдань. Адміністративно-правове регулювання містобудівної діяльності - це зовнішній прояв управлінської діяльності органів місцевого самоврядування, що забезпечує впорядкування містобудівної діяльності в межах наданих повноважень.

5. Адміністративний примус є важливою частиною системи регулювання містобудівної діяльності органів місцевого самоврядування. Він допомагає забезпечити ефективність профілактики та усунення порушень містобудівного законодавства. Система адміністративного примусу, яку застосовують органи місцевого самоврядування в сфері містобудування, включає перевірку документів, безперешкодний доступ до місць будівництва та об'єктів, які підлягають обов'язковому обстеженню, огляд об'єктів будівництва, скасування документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, видачу приписів органу архітектурно-будівельного контролю та адміністративне стягнення.

6. Муніципальні органи у країнах Європи застосовують різні методи правового регулювання містобудівної діяльності, які мають свої особливості. Деякі країни використовують кодифіковані правові акти для регулювання цієї діяльності, тоді як інші країни мають окремі закони для цього. Органи архітектурно-будівельного контролю в Європі мають різні інституційні організації, але більшість з них належать до системи державної виконавчої влади. В окремих країнах цей інститут є недержавним та здійснюється

самоврядними організаціями. Щоб забезпечити стійкість праворегулюючих систем у містобудуванні, необхідно чітко визначити правові норми, забезпечити їх зрозумілість та зменшити кількість адміністративного розсуду.

7. У частині законотворчої діяльності вважається за необхідне:

а) прийняти Містобудівний кодекс України;

б) виконання Концепції публічного управління в будівництві, яка базується на таких ключових правових принципах, як: наявність відкритого містобудівного кадастру, який інтегрований з земельним кадастром, оприлюднення всієї дозвільної документації з будівництва, обов'язкове страхування об'єктів та відповідальність проєктантів будівництва, допоможе покращити процес управління цією галуззю, спростити та прискорити дозвільні процедури, зменшити ризики корупції та покращити інвестиційний клімат.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Administrativelaw.6thed.ClarendonPress.Oxford,1988.P.179
2. Bartłomiej Groicki. Porządek sądów i spraw miejskich prawa magdeburskiego w Koronie Polskiej. Warszawa, Wydawnictwo Prawnicze, 1953. 258 s.
3. Baugesetzbuch (BauGB). URL: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BauGB.pdf> (дата звернення 28.10.2023).
4. Building Act 1984. URL: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1984/55> (дата звернення 28.10.2023).
5. Code de l'urbanisme. URL: https://www.legifrance.gouv.fr/telecharger_pdf.do?cidTexte=LEGITEXT00i0006074075 (дата звернення 28.10.2023).
6. Code de la construction et de l'habitation. URL: <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20180227> (дата звернення 28.10.2023).
7. Code général des collectivités territoriales. URL: <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006389895&dateTexte=20141107> (дата звернення 28.10.2023).
8. Code of Construction Practice – Westminster City Council URL: <https://www.westminster.gov.uk/code-construction-practice> (дата звернення 28.10.2023).
9. Codice dell'edilizia e dell'urbanistica. URL: http://www.urbanistica.provincia.tn.it/binary/pat_urbanistica/codice_scaricabile/CODICE_URBANISTICA_07nov2017.1510053032.pdfWadeW.R (дата звернення 28.10.2023).
10. Constitution du 4 octobre 1958. URL: <https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Constitution/Constitution-du-4-octobre-1958> (дата звернення 28.10.2023).

11. Cullingworth J.B., Nadin V. Town and Country Planning in the UK. 13th rev. ed. London: Routledge, 2002. 528 p.
12. Décret n 2017-1075 du 24 mai 2017 relatif aux attributions du ministre de la cohésion des territoires. URL: https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=64031E555ABA864A726E395B3C356139.tpdila19v_2?cidTexte=JORFTEXT000034807114&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT00003480693 (дата звернення 28.10.2023).
13. Deutsches Institut für Bautechnik (DIBt). URL: <https://www.dibt.de/> (дата звернення 28.10.2023).
14. International Development Law Organization. Wikipedia The Free encyclopedia. URL: https://en.wikipedia.org/wiki/International_Development_Law_Organization (дата звернення 28.10.2023).
15. Legge Urbanistica statale 17 agosto 1942, n. 1150 URL: http://www.convenzioneeuropeapaesaggio.beniculturali.it/uploads/2010_10_12_17_02_11.pdf (дата звернення 28.10.2023).
16. LeggeUrbanisticaStatale17agosto1942,n.1150. URL: www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:legge:1942-08-17;1150 (дата звернення 28.10.2023).
17. Loi n 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. URL: <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000207538&fastPos=9&fastReqId=357899863&categorieLien=cid&oldAction=rechTexte> (дата звернення 28.10.2023).
18. Loi n 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. URL: <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000207538&fastPos=9&fastReqId=357899863&categorieLien=cid&oldAction=rechTexte> (дата звернення 28.10.2023).

19. Loi n 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. URL: <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000028772256&fastPos=2&fastReqId=2048483227&categorieLien=cid&oldAction=rechTexte> (дата звернення 28.10.2023).

20. Loi n 67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière. URL: <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000501076&fastPos=1&fastReqId=362666528&categorieLien=cid&oldAction=rechTexte> (дата звернення 28.10.2023).

21. O samorządzie powiatowym : Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. / Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr91 z 1998 r. Poz. 578. Str.1/52-52/52.

22. Planning Act 2008. URL: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2008/29/introduction> (дата звернення 28.10.2023).

23. Planning etc. (Scotland) Act 2006. URL: <http://www.legislation.gov.uk/asp/2006/17/contents> (дата звернення 28.10.2023).

24. The Housing Grants, Construction and Regeneration Act 1996 URL: <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1996/53/schedule/3> (дата звернення 28.10.2023).

25. The Local Democracy, Economic Development and Construction Act 2009 URL: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2009/20/section/138> (дата звернення 28.10.2023).

26. Town and Country Planning Act 1990. URL: <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1990/8/contents> (дата звернення 28.10.2023).

27. Ustawa z dnia 2 kwietnia 1997 r. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr78 z 1997 r. Poz.483, Str.2413-2470

28. Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG). URL: [www.gesetze-im-internet.de/vwvfg/ VwVfG.pdf](http://www.gesetze-im-internet.de/vwvfg/VwVfG.pdf) (дата звернення 28.10.2023).

29. Адміністративне право : підручник / Ю.П. Битяк (кер. авт. кол.), В.М. Гаращук, В.В. Богуцький та ін.; за заг. ред. Ю.П. Битяка, В.М. Гаращука, В.В. Зуй. Харків: Право, 2010. 624 с.
30. Адміністративне право зарубіжних країн : курс лекцій / за ред. О.В. Кузьменко. Київ: Юрінком Інтер, 2014. 528 с.
31. Адміністративне право зарубіжних країн : курс лекцій / за ред. О.В. Кузьменко. Київ: Юрінком Інтер, 2014. 528 с.
32. Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ : Лист Верховного Суду України від 01.07.2013. : Закон України. URL: [http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/\(documents\)/1207B66D24762C1DC2257](http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/(documents)/1207B66D24762C1DC2257) (дата звернення 28.10.2023).
33. Войтенко І.С. Поняття, сутність та ознаки адміністративно-господарських санкцій за адміністративним законодавством України. *Часопис Київського університету права*. 2014. № 1. С.117-121.
34. Галіцина, Н.В. Адміністративно-правові засади процедури створення та функціонування товариств з обмеженою відповідальністю в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07 «Адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право». Класич. приват. ун-т. – Запоріжжя, 2010. – 20 с.
35. Господарський кодекс України : Кодекс. *Офіційний веб-сайт Верховної Ради України*. URL: zakon.rada.gov.ua/go/436-15 (дата звернення 28.10.2023).
36. Гуштик, Н.П. Державне управління в галузі будівництва: ретроспективний аналіз. *Ефективність державного управління*. 2013. Вип. 37. С.204-212.
37. Даниленко, А.П. Поняття та структура адміністративно-правового статусу органів місцевого самоврядування: теоретико-правовий аспект. *Право і суспільство*. 2013. № 6. С.187-190.

38. ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту». *Державні будівельні норми України*. URL: <http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1040> (дата звернення 28.10.2023).
39. Довідник місцевих і територіальних громад. Під редакцією Бернара Дрейфюса. Перекл. з франц. за вид. *Vademecum des collectivités locales et territoriales. Réforme de la TP. 9e édition*. 2010, 192 с.
40. Іванцов, В.О. Проблеми класифікації заходів адміністративного примусу. *Актуальні проблеми державного управління*. 2007. № 1(31). С.59-67.
41. Історико-містобудівні дослідження: Васильків, Вінниця, Горлівка, Ізмаїл / за ред. Вечерського В.В.; Відп. за вип. Сердюк О.М. Київ: НДІ пам'яткоохоронних досліджень, 2011. 276 с.
42. Історія української архітектури / Ю. Асєєв, В. Вечерський, О. Годованюк та ін.; за ред. В. Тимофієнка. Київ: Техніка, 2003. 472 с.
43. Історія української культури. Том 2 (Українська культура XIII – першої половини XVII століть). Київ, 2001. URL: <http://litopys.org.ua/istkult2/ikult215.htm> (дата звернення 28.01.2023).
44. Історія. ДП «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромисто» імені Ю.М. Білоконя. URL: <http://dipromisto.gov.ua/index.php?categoryid=52> (дата звернення 28.10.2023).
45. Камінська, Н.В. Місцеве самоврядування: теоретико-історичний і порівняльно-правовий аналіз: навч. посіб. Київ: КНТ, 2010. 232 с.
46. Квасніцька, О.О. Історичний розвиток та становлення будівельного законодавства у правовому досвіді України. *Наукові праці Національн. ун-ту «Одеська юридична академія»*. 2012. Т.12. С.370-382.
47. Кобилецький М. Саксонське зерцало та його застосування в Україні. *Вісник Львівського університету*. Сер. : Юридична. 2013. Вип. 57. С. 97-104.
48. Кодекс України про адміністративні правопорушення : Закон України. *Офіційний веб-сайт Верховної Ради України*. URL: zakon.rada.gov.ua/go/80731-10 (дата звернення 28.10.2023).

49. Колодій, А.М. Державне будівництво і місцеве самоврядування : навч.посіб. Київ: Юрінком Інтер, 2000. 304 с.
50. Коломоець Т.О. Адміністративне право України. Академічний курс : підручник. Київ: Юрінком Інтер, 2011. 576 с.
51. Колпаков, В.К. Адміністративне право України : підручник. Київ: Юрінком Інтер, 1999. 736 с.
52. Комар, Є.Г. Формування вітчизняної господарсько-правової системи регулювання будівельної діяльності протягом ІХ-ХІХ століть. *Держава і право. Серія «Юридичні і політичні науки»*. 2014. Вип. 64. С. 116-121.
53. Комзюк, А.Т. Адміністративний примус в правоохоронній діяльності в Україні: дис... докт. юрид. наук: 12.00.07. *Національний ун-т внутрішніх справ*. Харків, 2002. 408 с.
54. Комзюк, А.Т. Заходи адміністративного примусу в правоохоронній діяльності: поняття, види та організаційно-правові питання реалізації : монографія; за заг. ред. О.М. Бандурки. Харків: Вид-во нац. ун-ту внутр. справ, 2002. 336 с.
55. Конституція України. Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/254-вр> (дата звернення 20.10.2023).
56. Кравченко, В.В. Конституційне право України у визначеннях та схемах: навч.посіб. Київ: Атіка, 2002. 192 с.
57. Кравченко, Т.А. Значення та роль органів самоорганізації населення в системі місцевого самоврядування в Україні: функціональний підхід. *Теорія та практика державного управління*. 2015. Вип. 1. С.159-164.
58. Курчин, О.Г. Роль та значення містобудівної діяльності в місцевому самоврядуванні: питання онтології та аксіології. *Вісник Маріупольського держ. університету*. Право. 2013. № 5. С.102-107.
59. Лазор, О.Д. Функціонування статутів локальних громад країн ЄС: досвід для України. *Теорія та практика державного управління*. 2010. Вип. 4. С.108-117.

60. Легеза, Ю.О. Правове регулювання містобудівної діяльності в Україні. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2014. №3/2014. С.40-42.

61. Лубенець, В.Г. Основи управління будівельним виробництвом : навч. посіб. Київ: Вища школа, 1995. 194 с.

62. Марія Кульчицька. Як «законно» не платити податки. Або судді Вам у поміч! Медіа Дрогобичина. URL: <https://drogmedia.net.ua/2017/09/25/k-zakonno-ne-platiti-podatki-bo-udd-am-u-romch/> (дата звернення 28.10.2023).

63. Миронець, І.М. Адміністративно-правове регулювання будівельної діяльності в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Нац. авіац. ун-т. Київ, 2012. 253 с.

64. Мінрегіон провів перше засідання з розробки Містобудівного кодексу. УкрЗемКонсалт. URL: <https://dazru.com.ua/uk/minregion-proviv-pershe-zasidannya-z-rozrobki-mistobudivnogo-kodeksu/> (дата звернення 28.10.2023).

65. Мінрегіон та громадські організації домовились про створення Концепції публічного управління у будівництві. Єдиний веб-портал органів виконавчої влади України. URL: <https://www.kmu.gov.ua/ua/news/250440360?=&print> (дата звернення 28.10.2023).

66. Містобудування, територіальне і стратегічне планування: організаційно-економічні, правові, суспільні та еколого-технологічні аспекти: монографія / Під ред. проф. Богачова С.В. Макіївка: ТОВ «Цифрова типографія», 2014. 534 с.

67. Міхова, М.В. Правові проблеми розвитку сфери містобудування. URL: <http://dspace.onua.edu.ua/bitstream/handle/11300/5502/Mihova%20MV.pdf?sequence=1> (дата звернення 28.10.2023).

68. O samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa : Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. / Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr5 z 2001 r. Poz. 42. Str.1/23-23/23.

69. O samorządzie gminnym : Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. / Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr16 z 1990 r. Poz. 95. Str.198-206.
70. O samorządzie województwa : Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. / Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr91 z 1998 r. Poz. 576. Str.3285-3296.
71. Ольга Стукаленко, Історичні та правові передумови виникнення і становлення будівельної галузі на території України. *Jurnalul juridic national: teorie i practica*. 2016. С.98-101.
72. Ольховський, Б. Дещо про нормотворчість у сучасних умовах. Віче. 1995. №10. С.6-14.
73. Олюха В.Г. Оптимізація капітального будівництва: господарсько-правові проблеми: монографія. Київ: Центр учбової літератури, 2015. 302 с.
74. Панов, М.І. До проекту Закону України «Про нормативні правові акти». *Акад. прав. наук України*. 1995. № 4. С.139-163.
75. Перша версія Концепції публічного управління в галузі будівництва. Національна Спілка архітекторів України. URL: <http://www.nsau.org/Стаття937/Перша-версія-Концепції-публічногоуправління-в-галузі-будівництва> (дата звернення 28.10.2023).
76. Положення про відділ архітектури та містобудування управління комунальної власності, земельних відносин, архітектури та містобудування Бориславської міської ради : Рішення Бориславської міської ради від 23.12.2016. № 510. URL: <http://www.boryslavmk.gov.ua/golovna/rishennya-miskoji-radi> (дата звернення 28.10.2023).
77. Положення про відділ містобудування і архітектури Добропільської міської ради : Рішення Добропільської міської ради від 19.06.2013 №6/42-12. URL: <http://radadobropillya.org.ua/ua/upravlinnya-viddili-miskoji-radi-ta-jiji-vikonavchogo-komitetu/otdel-gradostroitelstva-i-arkhitektury-dobropolskogo-gorodskogo-soveta.html> (дата звернення 28.10.2023).
78. Положення про відділ містобудування, архітектури та землевпорядкування виконавчого комітету Боярської міської ради : Рішення

Боярської міської ради від 16.02.2016 №5/165. URL: boyarka-inform.com/uploads/files/b_rada16/5/165p1.docx (дата звернення 28.10.2023).

79. Положення про розмежування повноважень між виконавчими органами Винниківської міської ради : Рішення Винниківської міської ради № 71 від 24.12.2015. URL: http://vynnyky-rada.gov.ua/wp-content/uploads/2016/01/2015_12_24_RishVMR_71.docx (дата звернення 28.10.2023).

80. Положення про сектор містобудування та архітектури : Рішення Бурштинської міської ради від 04.03.2016 No03/07-16. URL: <http://burshtyn-rada.if.gov.ua/vidomosti-pro-misku-radu/struktura/sekto-r-mistobuduvannya-ta-arhitektury/> (дата звернення 28.10.2023).

81. Про Берлінську архітектурно-будівельну палату. URL: http://www.baukammerberlin.de/mitgliedschaft/ABKG_Berlin_GVB1_Nr.26.pdf (дата звернення 28.10.2023).

82. Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудування : Закон України. URL: zakon.rada.gov.ua/go/208/94-вр (дата звернення 28.10.2023).

83. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву : Закон України. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/509-17> (дата звернення 28.10.2023).

84. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву : Закон України. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/509-17> (дата звернення 28.10.2023).

85. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву : Закон України. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/509-17> (дата звернення 28.10.2023).

86. Про деякі питання діяльності органів державного архітектурно-будівельного : Постанова КМУ від 19.08.2015 № 671. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/671-2015-п> (дата звернення 28.10.2023).

87. Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності : Закон України. URL: zakon.rada.gov.ua/go/2806-15 (дата звернення 30.10.2023).

88. Про затвердження Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки : Мінрегіон України; Наказ від 05.07.2011 №103. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z0902-11/paran15#n15> (дата звернення 03.11.2023).

89. Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації : Мінрегіон; Наказ від 16.11.2011 № 290. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z1468-11> (дата звернення 03.11.2023).

90. Про затвердження Типового положення про архітектурно-містобудівні ради : Мінрегіон; Наказ від 07.07.2011 № 108. URL: zakon.rada.gov.ua/krym/show/z0903-11 (дата звернення 03.11.2023).

91. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр> (дата звернення 05.11.2023).

92. Про Національну поліцію : Закон України. Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/580-19> (дата звернення 05.11.2023).

93. Про органи самоорганізації населення : Закон України. URL: zakon.rada.gov.ua/go/2625-14 (дата звернення 05.11.2023).

94. Про основи містобудування : Закон України. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2780-12> (дата звернення 05.11.2023).

95. Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності : Закон України. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/877-16> (дата звернення 05.11.2023).

96. Про палату архітекторів та палату інженерів-будівельників Баварії. URL: <http://www.bayika.de/de/kammer/pdf/BauKaG2007.pdf> (дата звернення 05.11.2023).

97. Про розмежування повноважень між виконавчими органами Львівської міської ради : Ухвала Львівської обласної ради від 14.07.2016 № 777. URL: <https://www8.city-adm.lviv.ua> (дата звернення 05.11.2023).

98. Про схвалення Концепції Містобудівного кодексу України : Розпорядження КМУ від 18.07.2007 №536-р. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/536-2007-p> (дата звернення 05.11.2023).

99. Проблеми правового регулювання окремих інститутів земельного та містобудівного законодавства та можливі шляхи їхнього вирішення. Інститут Громадянського суспільства. URL: <https://www.csi.org.ua/articles/problemy-pravovogo-regulyuvannya-okre/> (дата звернення 05.11.2023).

100. Проблеми теорії та практики інспекційної діяльності публічної адміністрації в Україні/ Автор-упоряд О. А. Банчук. Київ: Конус Ю, 2009. 272 с.

101. Проект Містобудівного кодексу України : Законопроект №6400 від 18.05.2010. URL: <http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/> (дата звернення 09.11.2023).

102. Ревський, І.С. Аналіз розвитку Ковалевського парку та військового містечка у Кіровограді. 2015. С. 285-289.

103. Рибак, О. Регулювання розвитку містобудівного комплексу: економіко-правовий аспект. *Економіка*. 2012. № 1(115). С.88-92.

104. Савіцький, Р.Є. Зарубіжний досвід здійснення архітектурно-будівельного контролю та можливості його впровадження в Україні. *Visegrad journal on human rights*. 2015. № 3. Ч.2. С.106-110.

105. Скаун, О.Ф. Теорія держави і права: підручник. Харків: Консум, 2001. 656 с.

106. Солянік, К.Є. Організація та діяльність виконавчих органів місцевих рад в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.02, Націон. юрид. академія України ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2003. 210 с.

107. Тарахонич, Т.І. Види правового регулювання: теоретичні аспекти розуміння. 2014. № 4. С.28-32.

108. Тронько, О.В. Адміністративно-правове регулювання в галузі економіки. Адміністративне право і процес. 2017. № 5. С.124-126.

109. Управління капітального будівництва, житлово-комунального господарства, архітектури та містобудування, земельних відносин та державного архітектурно-будівельного контролю. Офіційний сайт Переяслав-Хмельницької міської ради та виконавчого комітету. URL: <http://phm.gov.ua/?p=773> (дата звернення 09.11.2023).

110. Шишлюк, В.Р. Припинення трудового договору: поняття та відмінності від суміжних понять. *Підприємництво, господарство і право*. 2016. № 1. С.80-84.

111. Шкруб, І.В. Будівельна поліція в Україні: перспективи створення, напрями діяльності та обсяг повноважень. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. URL: http://elar.naiu.kiev.ua/bitstream/123456789/1483/1/Shrub_bydivelna_policija.pdf (дата звернення 09.11.2023).

112. Шушулкова, В.Д. Організаційно-правове регулювання діяльності адміністративних комісій при виконавчих органах місцевого самоврядування : дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.00. Одеськ. держ ун-т внутр. справ. Одеса. 2016, 258 с.

113. Ярошевська, Р.С. Теоретико-правовий аналіз поняття містобудівної діяльності. *Право і суспільство*. 2015. № 5(3). С.115-120.