

Міністерство освіти і науки України  
Національний технічний університет  
«Дніпровська політехніка»

Навчально-науковий інститут державного управління  
Кафедра державного управління і місцевого самоврядування

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**кваліфікаційної роботи ступеня магістра**

студента Лежньова Антона Вікторовича

академічної групи 281м-21з-3 ІДУ

спеціальності 281 Публічне управління та адміністрування

на тему: «Реалізація державної політики управління будівельною галуззю на місцевому рівні (на прикладі м. Дніпро)»

| Керівники                 | Прізвище,<br>ініціали | Оцінка за шкалою |               | Підпис |
|---------------------------|-----------------------|------------------|---------------|--------|
|                           |                       | рейтинговою      | інституційною |        |
| кваліфікаційної<br>роботи | Лимар А.П.            |                  |               |        |
| розділів:                 |                       |                  |               |        |
|                           |                       |                  |               |        |
|                           |                       |                  |               |        |

|           |  |  |  |  |
|-----------|--|--|--|--|
| Рецензент |  |  |  |  |
|-----------|--|--|--|--|

|                |                 |  |  |  |
|----------------|-----------------|--|--|--|
| Нормоконтролер | Вишнеvsька О.В. |  |  |  |
|----------------|-----------------|--|--|--|

Дніпро  
2022

## РЕФЕРАТ

Пояснювальна записка кваліфікаційної роботи магістра на тему «Реалізація державної політики управління будівельною галуззю на місцевому рівні (на прикладі м. Дніпро)».

85 стор., 1 табл., 10 рис., 77 джерел.

БУДІВЕЛЬНА ГАЛУЗЬ, ДЕРЖАВНА ПОЛІТИКА, ПУБЛІЧНЕ УПРАВЛІННЯ, МІСТОБУДІВНА ДІЯЛЬНІСТЬ, АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ, ГОСПОДАРСЬКІ ОБ'ЄДНАННЯ, ДЕРЖАВНИЙ КОНТРОЛЬ.

Об'єкт дослідження – суспільні відносини, що виникають у процесі реалізації державної політики у сфері будівництва.

Предмет дослідження – реалізація державної політики управління будівельною галуззю на місцевому рівні (на прикладі м. Дніпро).

Мета дослідження – аналіз суспільних відносин у сфері будівництва, визначення статусу суб'єктів державного управління галуззю, встановлення відповідальності за правопорушення у сфері будівництва а також аналіз позитивного міжнародного досвіду.

У першому розділі досліджуються теоретичні засади розвитку будівельної галузі як об'єкта публічного управління.

Другий розділ присвячено аналізу сучасного стану державної політики управління будівельною галуззю.

У третьому розділі здійснюється розробка пропозицій щодо удосконалення державної політики управління будівельною галуззю на місцевому рівні.

Сфера практичного застосування результатів роботи – органи публічного управління, територіальні громади.

## ABSTRACT

Explanatory note of the master's degree qualification thesis on the topic «Implementation of the state policy of the construction industry management at the local level (the case of the city of Dnipro)»

85 pages, 1 figures, 10 applications, 77 sources.

CONSTRUCTION INDUSTRY, STATE POLICY, PUBLIC ADMINISTRATION, URBAN PLANNING ACTIVITIES, ADMINISTRATIVE AND LEGAL REGULATION, BUSINESS ASSOCIATIONS, STATE CONTROL.

The object of the research is social relations that arise in the process of implementing state policy in the field of construction.

The subject of the study is the implementation of the state policy of management of the construction industry at the local level (on the example of the city of Dnipro).

The purpose of the research is the analysis of social relations in the field of construction, determination of the status of subjects of state management of the industry, establishment of responsibility for offenses in the field of construction, as well as analysis of positive international experience.

In the first section examines the theoretical foundations of the development of the construction industry as an object of public management.

The second section is devoted to the analysis of the current state of the state policy of management of the construction industry.

In the third section proposals for improving the state policy of managing the construction industry at the local level are developed.

Scope of practical application – public management bodies, territorial communities.

## ЗМІСТ

|  |    |
|--|----|
| ВСТУП.....   | 5  |
| РОЗДІЛ 1   |    |
| ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ ЯК ОБ’ЄКТА ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ.....  | 9  |
| 1.1. Поняття та зміст державної політики у сфері будівництва.....  | 9  |
| 1.2. Механізм забезпечення державної політики у будівельній галузі.....  | 13 |
| 1.3. Нормативно-правові засади державної політики у сфері будівельної діяльності.....                                      | 19 |
| РОЗДІЛ 2   |    |
| СУЧАСНИЙ СТАН РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ УПРАВЛІННЯ БУДІВЕЛЬНОЮ ГАЛУЗЗЮ.....  | 27 |
| 2.1. Система та повноваження органів виконавчої влади у сфері будівництва..  | 27 |
| 2.2. Форми та засоби адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування..... | 34 |
| 2.3. Місце і роль господарських об’єднань у сфері будівництва.....   | 46 |
| РОЗДІЛ 3   |    |
| УДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ УПРАВЛІННЯ БУДІВЕЛЬНОЮ ГАЛУЗЗЮ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ.....                                    | 55 |
| 3.1. Зарубіжний досвід публічного управління містобудівельною галуззю.....   | 55 |
| 3.2. Забезпечення державного контролю у сфері будівництва.....   | 64 |
| 3.3. Шляхи вдосконалення державного управління у сфері будівництва в Україні.....  | 73 |
| ВИСНОВКИ.....  | 81 |
| СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....  | 86 |
| ДОДАТКИ.....   | 94 |

## ВСТУП

Наразі стан будівельної галузі як об'єкта державного управління обумовлено змінами в політичній, правовій та економічній сферах.

Будівництво є сферою залучення державних і приватних інвестицій, що сприяють економічному росту країни та її розвитку. Окремим видам будівництва властива особлива значимість у вирішенні завдань соціальної політики держави, спрямованої на створення сприятливих умов життя і діяльності населення, насамперед, у формі забезпечення громадян житлом.

Поєднання публічних і приватних інтересів у сфері будівництва визначає виникнення і функціонування різних правових регуляторів, основним з яких є регламентація суспільних відносин, спрямованих на створення об'єктів нерухомості.

Проблемами будівельної діяльності є неузгодженість окремих положень нормативно-правових актів, недостатня визначеність загальнодержавної стратегії, відсутність єдиної злагодженої та ефективної системи дозвільних процедур. Відбувається стихійна забудова населених пунктів без урахування їх історичних і географічних особливостей. Спостерігається загрозна тенденція зростання кількості правопорушень у сфері будівельної діяльності, що пояснюється багатьма факторами, зокрема, відсутністю належного контролю, бездіяльністю органів державної влади при порушенні вимог будівельного законодавства.

Існує гостра необхідність вжиття дієвих заходів для забезпечення неухильного виконання загальнообов'язкових приписів, які діють у цій важливій соціально-економічній галузі.

Значимість будівельної галузі як важливої складової економіки України і поглиблення економічних кризових явищ у світі, а також наявність численних конфліктів інтересів забудовників з інтересами громади і потреба у створенні більш сприятливих умов для розвитку будівельної галузі спонукають науковців до дослідження шляхів покращення ситуації державної політики у будівельній

сфері.

Науковим підґрунтям дослідження стали загальнотеоретичні наукові праці, розробки провідних фахівців у галузі державного управління будівельною діяльністю, таких як А. М. Абрамович, Н. О. Доценко-Белоус, Д. В. Ісаєнко, Е. Б. Кубко, А. В. Матвійчук, І. В. Миронець, Б. Ф. Мовчановський, О. М. Непомнящий, А. В. Романенко, В. О. Ромасько, Б. М. Семенко, А. П. Ткач, З. В. Щепановський, С. П. Юшкевич.

Однак, слід зауважити, що зміст реалізації державної політики у сфері будівництва дотепер спеціально не вивчався, а у наукових працях ці питання розглядались фрагментарно або в рамках правової проблематики, що обумовлює актуальність даного дослідження.

Метою роботи є аналіз суспільних відносин у сфері будівництва, визначення статусу суб'єктів державного управління галуззю, встановлення відповідальності за правопорушення у сфері будівництва а також аналіз позитивного міжнародного досвіду.

Для досягнення поставленої мети передбачається вирішення таких задач:

- розглянути поняття та зміст державної політики у сфері будівництва;
- розкрити механізм забезпечення державної політики у будівельній галузі;
- визначити нормативно-правові засади державної політики у сфері будівельної діяльності;
- проаналізувати система та повноваження органів виконавчої влади у сфері будівництва;
- охарактеризувати форми та засоби адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування;
- дослідити місце і роль господарських об'єднань у сфері будівництва;
- вивчити зарубіжний досвід публічного управління містобудівельною галуззю;
- розглянути забезпечення державного контролю у сфері будівництва;

– розробити шляхи вдосконалення державного управління у сфері будівництва в Україні.

Об’єкт дослідження – суспільні відносини, що виникають у процесі реалізації державної політики у сфері будівництва.

Предмет дослідження – реалізація державної політики управління будівельною галуззю на місцевому рівні (на прикладі м. Дніпро).

У процесі дослідження використовувався діалектичний метод пізнання процесів, які відбуваються в сфері державного управління будівельною галуззю, що дозволяє розглянути їх у розвитку та взаємозв’язку, виявити загальні напрями і закономірності. Системний аналіз та синтез було застосовано при комплексному дослідженні системи органів, які здійснюють державне управління в будівництві, як певної організаційної структури. Логіко-семантичний метод застосовувався для формулювання відповідних понятійних конструкцій. Індуктивний та дедуктивний методи було застосовано для поглиблення понятійного апарату. Порівняльно-правовий метод був використаний при порівнянні вітчизняного та зарубіжного досвіду. Методи моделювання, аналізу та синтезу використовувались при розробці пропозицій з удосконалення державного управління будівельною галуззю.

Теоретичну базу дослідження становлять статистичні дані, вітчизняні та зарубіжні наукові дослідження в галузі публічного управління і адміністрування, узагальнення практики з питань регулювання будівництва органами місцевого самоврядування України, методологічні розробки органів виконавчої влади та місцевого самоврядування стосовно регулювання будівельної галузі.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що сформульовані в роботі висновки, пропозиції та рекомендації можуть бути використані у науково-дослідній діяльності, для розробки нових та внесення змін і доповнень до чинних нормативно-правових актів, з метою покращення практичної діяльності суб’єктів реалізації державної політики у сфері будівництва.

Структура роботи визначена її метою і завданнями. Робота включає вступ,

три розділи, висновки, список використаних джерел, додатки. Загальний обсяг роботи становить 85 сторінок. Список використаних джерел складається з 77 найменувань та займає 8 сторінок.



## РОЗДІЛ 1

### ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ ЯК ОБ'ЄКТА ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ

#### 1.1. Поняття та зміст державної політики у сфері будівництва

На сьогодні законодавство незалежної України приділяє особливу увагу нормативному закріпленню місця і ролі людини в суспільстві та державі.

У ст. 47 Конституції України задекларовано право на житло, а також зазначено, що держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду.

Треба зазначити, що сучасний стан будівельної галузі як об'єкта державного управління обумовлений змінами, що відбулися в суспільно-політичній, правовій й економічній сферах України. Ці трансформаційні процеси відобразилися на змісті всього комплексу суспільних відносин, пов'язаних із плануванням і забудовою територій України, використанням земельних ділянок з метою будівництва, зведенням й експлуатацією будинків і споруджень.

Загалом державна політика в будь-якій сфері, у тому числі у сфері будівництва, є відповіддю на практичні проблеми осмислення та контролювання комплексного характеру суспільства.

До органів влади, які регулюють забезпечення державної політики у сфері будівельної діяльності відносяться: органи виконавчої влади, наділені відповідними повноваженнями щодо управління будівельною діяльністю; органи місцевого самоврядування, а також саморегулюючі (переважно господарські) організації, яким функції з регулювання будівельної діяльності делеговані державними органами.

Відповідно до обсягу компетенції та місця в ієрархії виконавчої влади серед органів виконавчої влади виділяють органи трьох рівнів:

– вищий (Кабінет Міністрів України), який здійснює загальне керівництво підконтрольними органами;

- центральний (в сфері будівельної діяльності можна виділити зокрема, Міністерство розвитку громад і територій України (Мінрегіон), Державна інспекція архітектури та містобудування України (ДІАМ);
- місцевий (місцеві державні адміністрації, управління містобудування та архітектури місцевих адміністрацій).

Державна політика у сфері будівництва – це діяльність публічних органів, зокрема, органів державної влади та органів місцевого самоврядування з управління та керівництва будівельною галуззю на основі єдиних цілей, принципів і методів, яка передбачає розробку, законодавче закріплення та впровадження державних та місцевих (регіональних) цільових програм у сфері будівництва з метою розв’язання нагальних проблем чи задоволення потреб суспільства.

Стан будівельної галузі як об’єкта державного управління в цей час обумовлений змінами в політичній, правовій й економічній сферах України. Будівництво являє собою сферу залучення державних і приватних інвестицій, що сприяють економічному росту країни і її розвитку.

Окремим видам будівництва властива особлива значимість у вирішенні завдань соціальної політики держави, спрямованої на створення сприятливих умов життєдіяльності населення, насамперед, у формі забезпечення громадян житлом. Сполучення публічних і приватних інтересів у будівельній сфері визначає виникнення й функціонування різних регуляторів, основним з яких є регламентація суспільних відносин, спрямованих на створення об’єктів нерухомості [42].

Будівництво об’єктів нерухомості являє собою сполучення державних, суспільних і приватних інтересів. До сфер публічного значення законодавством про містобудування віднесене забезпечення стійкого розвитку територій України, функціонування державних систем інженерної й транспортної інфраструктур, збереження й охорона державних об’єктів історико-культурної й природної спадщини.

При цьому, вирішення публічних завдань повинне узгоджуватися із

суспільними інтересами населення відповідних територій, а також приватними правами громадян й юридичних осіб, реалізованими при забудові приналежних їм земельних ділянок.

Об'єкти нерухомості є однією з основних сфер вкладення державних і приватних інвестицій, що належать як українським, так й іноземним громадянам й юридичним особам. Конституційне право на вільне використання своїх можливостей і майна для підприємницької діяльності в розглянутій сфері реалізується суб'єктами різних організаційно-правових форм і видів власності за допомогою планування розвитку територій, проектування й зведення об'єктів нерухомості, а також розробки й використання проектної й містобудівної документації.

Чинне законодавство й сучасна наука допускають різні тлумачення поняття будівельної діяльності. У прикладному розумінні будівництво являє собою галузь економіки, призначення якої полягає у зведенні будинків і споруджень. Економічні передумови, що створені для залучення будь-яких форм інвестування в об'єкти нерухомості, призвели до появи особливої сфери управління.

Багато досліджень розглядають державне управління будівельною сферою як умову здійснення капітальних вкладень, при цьому особлива увага приділена розгляду інвестиційно-будівельного сектора як особливої сфери виробничо-економічних відносин.

Сучасні тенденції формування будівництва як сфери виробництва полягають у розвитку житлового, промислового, дорожнього, експериментального будівництва, правовий статус яких визначається залежно від призначення об'єктів, а також вимог, які пред'являються при їхньому зведенні або реконструкції.

Галузь будівництва України сьогодні формується на частково ринковій, «змішаній» основі економіки, з орієнтацією будівельних організацій на високоякісні економічні результати. Справжній ринок в Україні поки не сформувався, оскільки не працюють фондовий і фінансовий ринки, немає

справжніх фондових бірж із їхньою вільною купівлею-продажем акцій, облігацій (у тому числі цих цінних паперів будівельних компаній).

Залучення інвестицій в будівництво житла завжди здійснюється протягом довготривалого періоду в умовах невизначеності та завжди пов'язане з ризиками. Тому залучення інвестицій в сферу житлового будівництва пов'язане з задачею їх ефективного використання, а значить вирішується задача інвестиційної привабливості того, чи іншого об'єкту інвестування.

Особливо важливими є регуляторні фактори для будівельної сфері, де держава втручається в інвестиційні проекти на всіх етапах, починаючи від проектування житла і закінчуючи його введенням в експлуатацію. Найголовніша причина кризової ситуації, що сьогодні призвела до загострення житлової проблеми – це глибокий інвестиційний спад, зниження частки бюджетного фінансування протягом більш 23 років, циклічний характер фінансово-економічної кризи, розпочалась ще у 2008 році, і бюрократичні труднощі, що виникають при затвердженні проектно-кошторисних документів, документів дозволу на будівництво, а також зниження інвестиційних можливостей населення на будівництво житла та поліпшення своїх житлових умов.

Причинами такого стану речей є незбалансована система публічного управління будівельною діяльністю, нечітке визначення компетенції органів і посадових осіб, відповідальних за надання дозволів, контроль і здійснення інших повноважень у цій сфері.

Звідси постає відома всім проблема. З одного боку, це надмірна кількість і складність отримання необхідних дозволів, а з другого – недостатність наданих державним органам повноважень для запобігання та усунення правопорушень у будівництві [27, с. 55].

Для означення будівельної діяльності в широкому сенсі слід повернутися до терміна «будівництво». Під ним розуміють галузь матеріального виробництва, що забезпечує створення та реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт, облаштування об'єктів виробничого, комунальнопобутового, соціально-культурного й житлового призначення,

розширення та технічне переоснащення підприємств.

Будівництво варто виділяти й розглядати в його широкому тлумаченні – у вигляді будівельного комплексу. Дане поняття включає будівельно-монтажні, ремонтні, реставраційні організації, а також функціонування підприємств з виробництва будівельних матеріалів, конструкцій і діяльність проектних, архітектурно-планувальних установ, навчальних закладів, що забезпечують процес проведення дослідницьких, проектних, будівельно-монтажних й інших робіт, спрямованих на створення й уведення в експлуатацію об'єктів нерухомості.

Таким чином, будівництво як об'єкт державного управління являє собою комплекс суспільних відносин, учасниками яких є фізичні та юридичні особи (у т.ч. органи державної влади та органи місцевого самоврядування) наділені цивільно-правовими й публічними правами, призначенням діяльності яких є досягнення високоякісних, позитивних змін життєдіяльності суспільства, створення об'єктів нерухомості різного призначення та застосування заходів управлінського впливу до осіб, які порушують встановлений порядок здійснення будівельної діяльності.

## **1.2. Механізм забезпечення державної політики у будівельній галузі**

Відхід держави від монополістичної ролі в різних галузях економіки створив передумови до домінування регулятивних повноважень органів виконавчої влади й місцевого самоврядування, спрямованих на регламентацію процесу створення об'єктів нерухомості, використання для цих цілей земельних ділянок, розробки й застосування проектної й містобудівної документації. Норми діючого будівельного законодавства передбачають також порядок діяльності контрольних і наглядових органів у сфері будівництва.

Очевидно, що, конституційний принцип свободи підприємництва, необхідно розглядати в сукупності із правом держави у випадках, якщо це необхідно для забезпечення безпеки, захисту життя й здоров'я людей, охорони

природи й культурних цінностей, установлювати обмеження будівельної діяльності.

Будівельна галузь посідає одне з основних місць в економіці держави. Вона створює основні фонди як виробничого, так і невиробничого характеру для функціонування всіх галузей національної економіки, забезпечує побутові, соціально-культурні потреби населення, сприяє створенню великої кількості нових робочих місць та реалізації продукції інших галузей народного господарства, які споживаються в процесі здійснення основної діяльності – будівництва. Однак ефективність функціонування будівельної галузі залежить від державної політики щодо її підтримки та регулювання, спрямованого на інформаційне забезпечення, створення та нормативно-правової бази оптимального податкового навантаження тощо.

Проблеми щодо необхідності визначення сутності та змісту механізму забезпечення державної політики у будівельній галузі постають досить гостро і пов'язані з невирішеністю питань із незавершеним будівництвом, самочинним будівництвом будинків та споруд всупереч Генеральному плану населеного пункту, іншій містобудівній документації, самовільне відхилення від проектів землеустрою, порушення прав і законних інтересів громадян, що потребує відповідного державного впливу.

Під власним визначенням управлінського механізму забезпечення державної політики у будівельній галузі, слід розуміти сукупність засобів, за допомогою яких здійснюється вплив на відносини у будівельній галузі, що виникають у процесі реалізації зобов'язань з боку органів публічної влади (органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування).

У ст. 3 Закону України «Про основи містобудування» визначено об'єкти містобудування (рис. 1.1) [57].

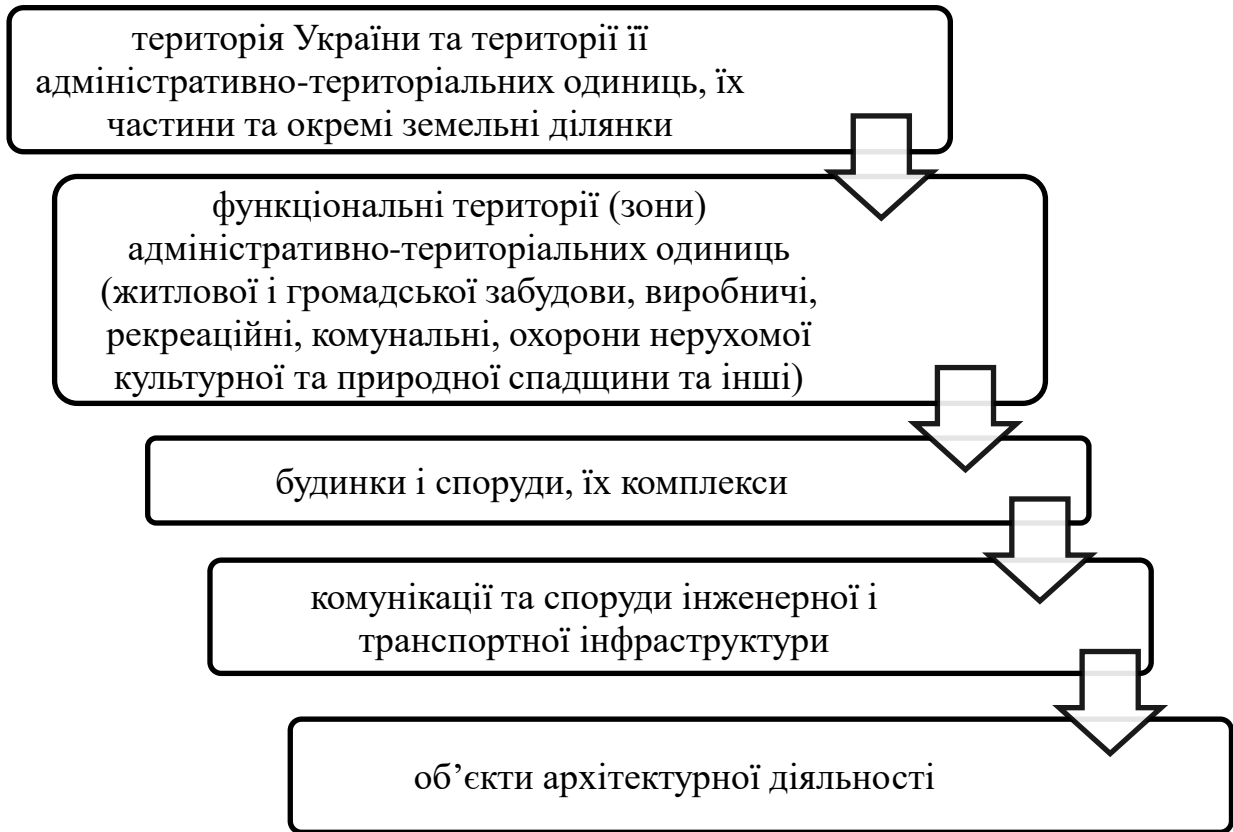


Рис. 1.1. Об'єкти містобудування за законодавством України

До суб'єктів містобудування відносяться (рис. 1.2)

| Суб'єкти містобудування  |                                 |   |
|--|---------------------------------|---|
| Органи виконавчої влади, наділені відповідними повноваженнями щодо управління будівельною діяльністю | Органи місцевого самоврядування | Саморегулюючі (переважно господарські) організації, яким функції з регулювання будівельної діяльності делеговані державними органами, громадянами |

Рис. 1.2 Суб'єкти містобудування за законодавством України

Така характеристика максимально точно і яскраво відображає сутність державного управління, і в свою чергу, допоможе чітко визначати відносини державного управління в будівельній діяльності. Ці відносини завжди є відносинами між суб'єктом і об'єктом управління, між суб'єктами керуючої та керованої системи. Об'єктом державного управління будівельною діяльністю є не всі управлінські відносини, а лише ті, що складаються внаслідок і з приводу виконання органами державного управління своїх виконавчо-розпорядчих функцій. Зазначимо також, що при визначенні об'єкта державного управління в будівництві, як і в інших галузях, слід брати до уваги:

- сферу державного управління, що охоплює будь-які аспекти державно-управлінської діяльності;
- наявність у ній суб'єкта виконавчої влади;
- необхідність практичної реалізації повноважень, наданих суб'єктам виконавчої влади для провадження ними державно-управлінської діяльності.

Важлива роль у державному управлінні й стимулюванні будівельної діяльності належить законодавчим і нормативним актам. В багатьох великих містах України, особливо в Києві, Дніпрі, Одесі, Львові комерційні структури побудували й продовжують будувати в престижних місцях дороги офіси й торговельні комплекси. У той же час витрати на створення соціальної інфраструктури по суті перекладаються на міську владу, у якої фінансові ресурси, що можуть бути виділені на такі цілі є досить обмеженими.

Тут необхідним є державне управління на законодавчому рівні України. У цьому зв'язку слід відмітити, що у Фінляндії діє закон, який дозволяє стягувати до 40% податків на інвестиції, вкладені в будівництво офісних будинків. Тому, доцільним є прийняття подібного закону законодавчим органом України .

Крім того, також раціональним могло би бути посилення державного управління житловим будівництвом одночасно із здійсненням заходів щодо вдосконалювання податкової політики й оптимізації банківського кредитування, стимулюючи при цьому активізацію фінансових можливостей підприємств і організацій, у яких працюють громадяни, які потребують поліпшення житлових



умов. Мова йде про акціонерні та інші недержавні підприємства й організації [23, с. 19].

Щодо бюджетних організацій, то вони своїми страховими внесками й перерахуваннями частини заробітної плати своїх працівників, що потребують житла, (з їхньої згоди) могли б наповнити фінансові ресурси будівництва муніципального житла й тим самим вирішувати проблеми забезпечення квартирами працівників бюджетної сфери.

Якщо будівництво здійснюється по системі держзамовлення й муніципального замовлення, воно повинне вестися за встановленими розцінками, що забезпечують для будівельної організації мінімальний, але достатній рівень рентабельності.

Для прискорення розробки нових проектів по будівництву масового житла необхідно створити на державному рівні механізм обмеження строку, який надається забудовникові для реалізації проекту, в зв'язку із заходами держпідтримки.

Одночасно зазначений механізм повинен накладати рамки на дії держустанов і уповноважених приватних компаній, що брали участь у процесі з підготовки вихідної дозвільної й правовстановлюючої документації по проекту будівництва, погоджень, що також обмежують їх по строках, висновках і підготовці необхідних матеріалів, а також документів, необхідних для оформлення прав власності громадян на житло.

Будівельна галузь посідає одне з основних місць в економіці держави. Вона створює основні фонди як виробничого, так і невиробничого характеру для функціонування всіх галузей національної економіки, забезпечує побутові, соціально-культурні потреби населення, сприяє створенню великої кількості нових робочих місць та реалізації продукції інших галузей народного господарства, які споживаються в процесі здійснення основної діяльності – будівництва.

Однак ефективність функціонування будівельної галузі залежить від державної політики щодо її підтримки та регулювання, спрямованого на

інформаційне забезпечення, створення та нормативно-правової бази оптимального податкового навантаження тощо. Державне регулювання є однією із функцій державного управління. Державне управління є організаційним і регулювальним впливом держави на економічну діяльність суб'єктів ринку з метою її впорядкування та підвищення результативності. Основними функціями управління є: організація, регулювання, контроль, планування, кадрове забезпечення.

Із системного підходу, державне регулювання будівництва варто розглядати, як комплекс заходів державних органів законодавчого, виконавчого і контрольного характеру, спрямованих на стабілізацію та адаптацію чинної економічної системи до мінливих умов розвитку країни (регіону).

З метою забезпечення державної політики у будівельній галузі є необхідним в контексті цього підрозділу коротко зупинитися на основних проблемах, які виникають у сфері будівництва та визначити основні напрями розвитку цього інституту.

Розвиток будь-якої сучасної держави пов'язаний із забудовою її промислового та житлового сектора. Будівництво є одним із тих критеріїв, який свідчить про стабільність та економічний розвиток країни, а доступність об'єктів будівництва, особливо його житлового фонду – гарантією соціального захисту громадян. Проте, незважаючи на суспільно-економічну значущість та важливість будівництва у життєдіяльності держави, у цій сфері існує багато проблем, які потребують невідкладного вирішення.

Серед таких:

- недодержання державних стандартів, норм і правил під час проектування й будівництва;
- самовільне будівництво, яке має масовий та стихійний характер, свідченням чого є забудова рекреаційних зон та місць відпочинку та дозвілля, наприклад дитячих та спортивних майданчиків;
- недодержання екологічних вимог під час проектування, розміщення, будівництва, реконструкції та прийняття в експлуатацію об'єктів чи споруд;

– корумпованість у цій сфері, а подекуди і шахрайство, жертвами якого стають тисячі громадян [19].

Таким чином, на сучасному етапі розвитку ринкових відносин в державі істотно змінилися характеристики конкурентного середовища, в тому числі у сфері будівництва, що актуалізує потребу в розробці належного організаційно-економічного забезпечення розвитку та конкурентоспроможності будівельного комплексу регіонів.

Слід зазначити, що на сьогодні головними завданнями у сфері будівництва є:

- зменшення обсягів незавершеного будівництва;
- контроль за якістю зведення нових будівель;
- зміна інвестиційної політики;
- розвиток малих і середніх населених пунктів за рахунок будівництва доступного житла;
- покращення інфраструктури міст тощо.

Вирішення цих завдань без належного впливу державного управління та застосування фіскальних важелів неможливо.

### **1.3. Нормативно-правові засади державної політики у сфері будівельної діяльності**

Державне управління соціально-економічними процесами у державі покликане, перш за все, забезпечити її сталий розвиток. Але особливої актуальності набуває пошук заходів державного управління, здатних забезпечити якісні перетворення в соціальній сфері, сталий розвиток галузей економіки.

У свою чергу, будівельна галузь посідає одне з основних місць в економіці держави. Вона створює основні фонди як виробничого, так і невиробничого характеру для функціонування всіх галузей національної економіки, забезпечує

побутові, соціально-культурні потреби населення, сприяє створенню великої кількості нових робочих місць та реалізації продукції інших галузей народного господарства, які споживаються в процесі здійснення основної діяльності – будівництва.

Однак ефективність функціонування будівельної галузі залежить від державної політики щодо її підтримки та регулювання, спрямованого на інформаційне забезпечення та створення нормативно-правової бази оптимального податкового навантаження тощо.

Забезпечення врахування публічних інтересів (суспільства в цілому, держави, територіальних громад, економічної конкуренції) та типових приватних інтересів учасників цих відносин (якщо ці інтереси є законними) здійснюється державою, за допомогою проведення ефективної державної політики у цьому напрямку. Держава при цьому використовує різні форми і засоби. Як і в інших сферах держава використовує такі форми управління у сфері будівництва:

- нормативне регулювання;
- планування (насамперед, щодо діяльності суб'єктів господарських відносин, які функціонують на державній формі власності або контролюються державою в особі уповноважених органів, та/або фінансування інвестиційних проектів будівництва за рахунок державних коштів, кредитів, отриманих під гарантію Уряду України);
- управління поточними справами у сфері будівництва (ліцензування; надання дозволів, пов'язаних з будівництвом об'єктів; забезпечення державної експертизи інвестиційних проектів будівництва та ін.);
- контроль за дотриманням учасниками інвестиційної діяльності встановлених державою вимог у сфері будівництва [67].

Необхідно констатувати, що нормативне регулювання у сфері будівельної галузі здійснюється органами, що мають та це відповідні повноваження:

- Верховною Радою України – шляхом прийняття законів та постанов

у досліджуваній сфері;

- Президентом України – переважно у формі указів щодо визначення напрямів інвестиційної політики на певний період;
- Кабінетом Міністрів України – прийняттям постанов, що регулюють на підставі відповідних законів певний вид відносин у сфері капітального будівництва; уповноважені органи держави (зокрема, Мінрегіон) – у формі відомчого регулювання в межах наданих їм повноважень;
- органи місцевого самоврядування – відповідно до делегованих державою повноважень у цій сфері;
- місцеві державні адміністрації – згідно з своєю компетенцією, що визначається відповідними актами законодавства.

Досліджуючи питання нормативно-правових засад державного управління у сфері будівельної діяльності слід наголосити, що вона повинна базуватися на принципах: доцільності, адекватності, ефективності, збалансованості, передбачуваності, прозорості та врахування громадської думки.

Також, слід зазначити, що забезпечення здійснення державної регуляторної політики повинно включати:

- встановлення єдиного підходу до підготовки аналізу регуляторного впливу та до здійснення відстежень результативності регуляторних актів;
- підготовку аналізу регуляторного впливу;
- планування діяльності з підготовки проектів регуляторних актів;
- оприлюднення проектів регуляторних актів з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, а також відкриті обговорення за участю представників громадськості питань, пов'язаних з регуляторною діяльністю;
- відстеження результативності регуляторних актів;
- перегляд регуляторних актів;
- систематизацію регуляторних актів;
- недопущення прийняття регуляторних актів, які є непослідовними

або не узгоджуються чи дублюють діючі регуляторні акти;

– викладення положень регуляторного акта у спосіб, який є доступним та однозначним для розуміння особами, які повинні впроваджувати або виконувати вимоги цього регуляторного акта; оприлюднення інформації про здійснення регуляторної діяльності [71, с. 299].

Будівельні норми, державні стандарти, норми і правила встановлюють комплекс якісних та кількісних показників і вимог, які регламентують розробку і реалізацію містобудівної документації, проектів конкретних об'єктів з урахуванням соціальних, природно-кліматичних, гідрогеологічних, екологічних та інших умов і спрямовані на забезпечення формування повноцінного життєвого середовища та якнайкращих умов життєдіяльності людини.

Відповідно до наказу Мінрегіонбуду від 02.12.2010 р. № 470 «Про створення та забезпечення функціонування Центрального фонду будівельних норм» виконання функцій із зберігання та забезпечення функціонування Центрального фонду будівельних норм покладено на Державне підприємство «Укрархбудінформ».

Спеціальне будівельне законодавство розглядається як система або група нормативно-правових актів, які регулюють будівельну діяльність. Серед них можна виділити декілька підгруп за критерієм сфери регулювання:

– нормативно-правові акти, що регулюють форми управлінської діяльності у сфері будівництва;

– нормативно-правові акти, що регулюють становище органів управління будівельною діяльністю;

– нормативні акти, що регулюють матеріально-технічні вимоги до будівництва. До цієї ж групи належать державні стандарти, норми та правила у будівництві;

– нормативно-правові акти, що регулюють будівництво в окремих галузях господарства, як то сільське будівництво, нафто-газотранспортне будівництво, будівництво автошляхів, тощо;

- нормативно-правові акти, що регулюють містобудування та житлово-цивільне будівництво;
- нормативно-правові акти, що регулюють фінансування та кредитування будівництва;
- нормативно-правові акти, що регулюють проектування будівництва;
- нормативно-правові акти, що регулюють договірні відносини в будівництві;
- нормативно-правові акти, що регулюють ціноутворення у будівництві;
- нормативно-правові акти, що регулюють земельні відносини в будівельній сфері;
- нормативно-правові акти, що регулюють порядок оформлення будівельної документації;
- нормативно-правові акти, що регулюють здійснення державного контролю та нагляд, встановлюють відповідальність за правопорушення в будівництві [63, с. 72].

При цьому, якщо проводити кількісний аналіз нормативно-правових актів, що регулюють будівельну діяльність, серед них переважну більшість становлять підзаконні нормативно-правові акти. Такий підхід є виправданим, адже врегулювати численні відносини, що виникають у сфері будівельної діяльності лише на рівні законів неможливо.

Аналіз нормативно-правових актів дає змогу стверджувати, що суспільні відносини у сфері будівельної діяльності реалізуються під впливом відповідних управлінських, координаційних, наглядових й інших повноважень органів виконавчої влади, до компетенції яких, зокрема, віднесено, прийняття нормативних правових актів в області будівництва, проведення дозвільної політики, виконання функцій протекціонізму й цільового програмування.

Для сучасного державного управління діяльністю суб'єктів будівельної діяльності характерне встановлення особливих вимог до планування й розвитку

територій, їхньої екологічної безпеки, режиму використання земельних ділянок, захисту й охорони сфер життєдіяльності громадян, рівню якості будівельних робіт, матеріалів і конструкцій, обліку історичних, культурних і природних особливостей.

Захист приватних і публічних інтересів у сфері будівництва забезпечується за допомогою реалізації державною дозвільної політики, основним напрямком якої є ліцензування будівельної діяльності, що представляє собою процес наділення юридичних і фізичних осіб всіх форм власності додатковими повноваженнями.

Державна інспекція архітектури та містобудування України (ДІАМ) є центральним органом виконавчої влади, який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду. ДАБІ України здійснює свою роботу по кількох магістральних напрямках, кожен з яких є стратегічно важливим для будівельної галузі в Україні. Одним із цих напрямів є ліцензування будівельної діяльності. ДАБІ України здійснює ліцензування господарської діяльності, пов'язаної зі створенням об'єктів 54 архітектури. Тобто надає ліцензії підприємствам, які бажають працювати в будівельній сфері.

Крім безпосередньо процедури ліцензування ДІАМ веде Реєстр виданих ліцензій. Відповідно до Закону України від 02.03.2015 р. № 222 «Про ліцензування видів господарської діяльності». Відповідно до Закону ліцензуванню підлягає господарська діяльність з будівництва об'єктів IV і V категорій складності – з урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про архітектурну діяльність» [48].

Дія зазначеного порядку ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, поширюється тільки на будівництво об'єктів архітектури, які за складністю архітектурно-будівельного рішення та (або) інженерного обладнання належать до IV і V категорії складності.

Таким чином, роботи з будівництва об'єктів 1, 2, 3-й категорій складності можна виконувати без ліцензії. Ліцензування будівництва проходить за новими



правилами та з урахуванням нової редакції Закону України «Про архітектурну діяльність», яка вступила в силу з 28.06.2015 р. Ліцензійна практика свідчить про видачу ліцензій відповідно до розробленого Переліку видів діяльності по проектуванню, будівництву, інженерним мережам, ліцензування яких віднесено до компетенції ДІАМ, що фактично означає введення нових об'єктів ліцензування.

Програми і проекти будівництва, незалежно від джерел фінансування, підлягають обов'язковій комплексній державній експертизі (за винятком проектів будівництва об'єктів, для затвердження яких згідно із законодавством висновок комплексної державної експертизи необов'язковий) відповідно до Порядку затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва та проведення їх державної експертизи [73, с. 96].

У процесі комплексної державної експертизи визначається стан додержання в програмах і проектах будівництва нормативів з питань міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, санітарного та епідемічного благополуччя населення, охорони праці, енергозбереження та енергоефективності і пожежної безпеки, а також виконання архітектурних вимог. Відповідні висновки є складовими частинами висновку комплексної державної експертизи.

За програмами і проектами, що реалізуються із залученням коштів Державного бюджету України, бюджету Автономної Республіки Крим, місцевих бюджетів, а також коштів державних підприємств, установ та організацій, комплексна державна експертиза проводиться у повному обсязі.

Експертиза економічної частини проектів, що реалізуються за рахунок інших джерел, проводиться за рішенням інвестора (замовника). Якщо будівництво здійснюється по системі держзамовлення, воно повинне вестися за встановленими розцінками, що забезпечують для будівельної організації мінімальний, але достатній рівень рентабельності.

Для прискорення розробки нових проектів з будівництва масового житла необхідно створити на державному рівні механізм обмеження строку, який

надається забудовникові для реалізації проекту, в зв'язку із заходами держпідтримки. Одночасно зазначений механізм повинен накладати рамки на дії держустанов і уповноважених приватних компаній, що брали участь у процесі з підготовки вихідної дозвільної й правовстановлюючої документації по проекту будівництва, погоджень, що також обмежують їх по строках, висновків і підготовці необхідних матеріалів, а також документів, необхідних для оформлення прав власності громадян на житло.

Таким чином, здійснення ліцензування є однієї з різновидів державної дозвільної політики. Всі види будівельної діяльності, не зазначені в законі про ліцензування не повинні попадати в сферу його дії. Формальне скорочення законодавцем ліцензійних видів діяльності, що відносяться до будівництва, компенсується розширювальним тлумаченням будівельної діяльності в підзаконних актах. Отже, підсумовуючи вищезгадане можна констатувати, що у зв'язку зі зміною соціально-політичних реалій доцільно систематизувати законодавство у будівельній галузі шляхом об'єднання в єдиний кодифікований нормативний акт.

## РОЗДІЛ 2

### СУЧАСНИЙ СТАН РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ УПРАВЛІННЯ БУДІВЕЛЬНОЮ ГАЛУЗЗЮ

#### **2.1. Система та повноваження органів виконавчої влади у сфері будівництва**

У сфері регулювання будівельної діяльності будуть розглядатися органи виконавчої влади, наділені відповідними повноваженнями щодо управління будівельною діяльністю, органи місцевого самоврядування, а також саморегулювні організації, яким функції з регулювання будівельної діяльності делеговані державними органами

Згідно ст. 7 Закону України «Про основи містобудування» державне регулювання у сфері містобудування здійснюється Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, Верховною Радою та Радою міністрів Автономної Республіки Крим, місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування, а також центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими органами в порядку, встановленому законодавством.

Виходячи зі змісту повноважень, систему органів управління охоплюють інституції загального та спеціального державного управління, які утворюють органи загальної та спеціальної компетенції.

До органів загальної компетенції (рис. 2.1) належать Верховна Рада України, Кабінет Міністрів України, органи місцевого самоврядування, місцеві органи виконавчої влади (місцеві державні адміністрації) [72].



Рис. 2.1. Органи загальної компетенції у публічному управлінні в сфері будівництва

Відповідно до обсягу компетенції та місця в ієрархії виконавчої влади серед органів виконавчої влади виділяють органи трьох рівнів: вищий; центральний; місцевий.

Тому, у даному контексті і розглянемо систему та повноваження органів виконавчої влади у сфері будівництва. Кабінет Міністрів України серед інших своїх функцій, визначених Конституцією України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР, спрямовує і координує роботу міністерств, інших органів виконавчої влади, забезпечує реалізацію державної політики в різних сферах, розробляє та організує виконання загальнодержавних програм. На Кабінет Міністрів покладається практичне здійснення всіх основних повноважень виконавчої влади, у томі числі у сфері будівництва [20]

Кабінет Міністрів України затверджує проєкти будівництва щодо об'єктів загальною кошторисною вартістю 100 млн гривень і більше, надкатегорійних за метаном та небезпечних за раптовими викидами шахт, в яких проводяться роботи на глибині понад 800 метрів, незалежно від їх кошторисної вартості, а також щодо об'єктів, проєкти будівництва яких реалізуються із залученням іноземних кредитів, що надані під державні гарантії. Право затвердження проєктів будівництва Кабінет Міністрів може передавати іншим органам.

Повноваження Кабінету Міністрів України на цьому не вичерпуються, він також надає дозволи на демонтаж пам'яток історії та архітектури, надає дозвіл на набуття земельних ділянок іноземним компаніям та має інші повноваження, які опосередковано стосуються будівельної діяльності. Отже, роль Кабінету Міністрів України в адміністративно-правовому регулюванні будівельної діяльності здебільшого зводиться до загальнокерівної, до визначення головних орієнтирів розвитку та координації роботи міністерств, інших органів виконавчої влади, що здійснюють свої повноваження у сфері будівельної діяльності.

Органи місцевого самоврядування (сільські, селищні, міські ради) затверджують місцеві містобудівні програми, генеральні плани забудови, іншу містобудівну документацію, сприяють розширенню житлового будівництва, а також сприяють створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Повноваження органів місцевого самоврядування встановлені Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР. Детальніше, повноваження органів місцевого самоврядування будуть розглянуті у наступному підрозділі [56].

Органи пожежної безпеки здійснюють адміністративно-правове регулювання будівельної діяльності як органи загальної компетенції. Відповідальним за здійснення пожежного нагляду державним органом є Державна служба України з надзвичайних ситуацій (далі – ДСНС), повноваження якого врегульовані Положенням про Державну службу України з надзвичайних ситуацій, затвердженим постановою КМУ від 16 грудня 2015 р.

Діяльність даного державного органу в будівельній діяльності зводиться до:

- видачі технічних умов;
- погодження будівельних норм, стандартів, нормативно-технічних документів;
- розгляду проєктної документації щодо влаштування засобів протипожежного захисту, а також участі у прийманні проведених робіт із влаштування зазначених засобів;

- здійснення контролю за дотриманням вимог пожежної безпеки під час проєктування та будівництва;
- вибіркової перевірки проєктних організацій;
- вжиття запобіжних заходів;
- притягнення до адміністративної відповідальності у разі порушень протоколів безпеки.

Органи спеціальної компетенції, як зазначалося, відіграють провідну роль в державному регулюванні будівельної діяльності (рис. 2.2).

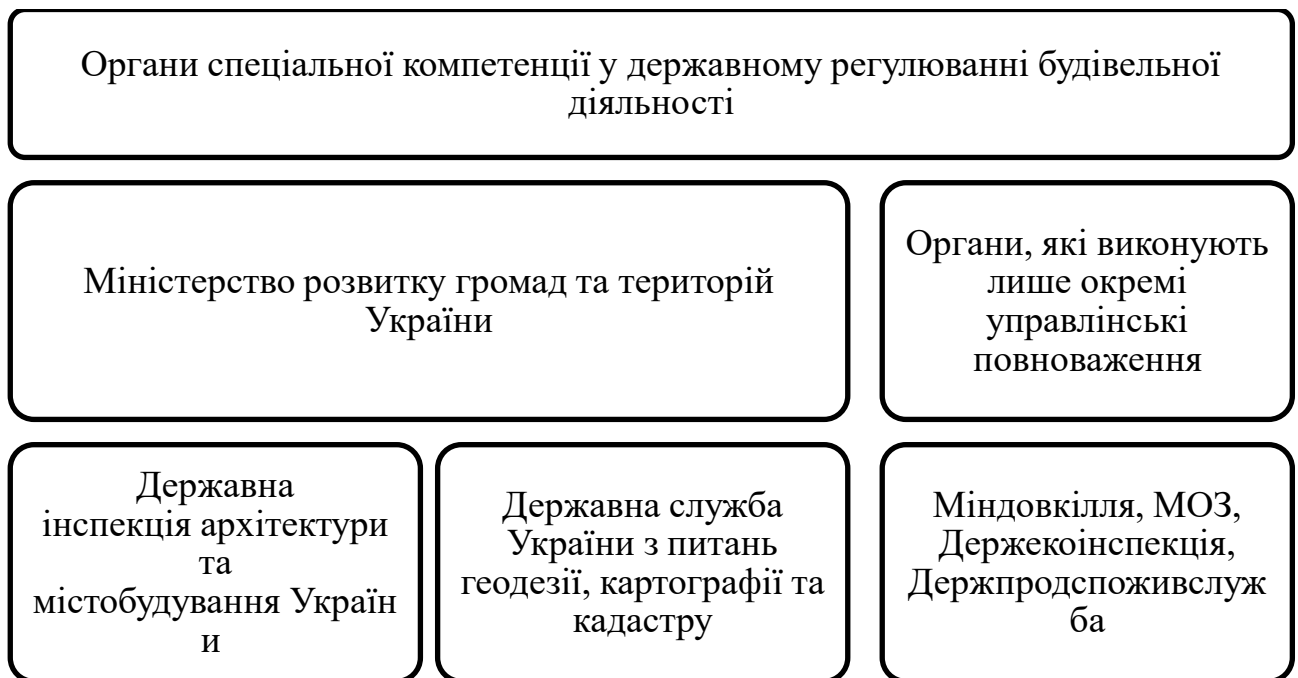


Рис. 2.2. Органи спеціальної компетенції у державному регулюванні будівельної діяльності

Органами спеціальної компетенції є: *Міністерство розвитку громад та територій України* (Мінрегіон), *Державна інспекція архітектури та містобудування України* (ДІАМ), *Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру* (Держгеокадастр) і їх територіальні органи.

До органів, які виконують лише окремі управлінські повноваження відносимо: *Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України* (Міндовкілля), *Міністерство охорони здоров'я України* (МОЗ), *Державну екологічну інспекцію України* (Держекоінспекція), *Державну службу України з*

питань безпеки харчових продуктів та захисту споживачів (Держпродспоживслужба).

Мінрегіон є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну регіональну політику, державну житлову політику і політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства, а також забезпечує формування державної політики у сфері архітектурно-будівельного контролю та нагляду, контролю у сфері житлово-комунального господарства.

Мінрегіон у своїй діяльності керується Конституцією та законами України, указами Президента України та постановами Верховної Ради України, прийнятими відповідно до Конституції та законів України, актами Кабінету Міністрів України, іншими актами законодавства [40].

Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 р. № 197 визначає, що основними завданнями Мінрегіону є забезпечення формування та реалізація державної регіональної політики, державної житлової політики і політики у сфері будівництва, архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства, зокрема щодо:

- 1) територіальної організації влади, адміністративно-територіального устрою, розвитку місцевого самоврядування; збереження традиційного характеру середовища населених пунктів; промисловості будівельних матеріалів; благоустрою населених пунктів, поводження з побутовими відходами, поховання, увічнення пам'яті жертв війни та політичних репресій, технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, питної води та питного водопостачання; забезпечення формування державної політики у сфері архітектурно-будівельного контролю та нагляду, контролю у сфері житлово-комунального господарства, у сфері інформатизації, електронного урядування, формування і використання національних електронних інформаційних ресурсів, розвитку інформаційного суспільства, у сфері ефективного використання

паливно-енергетичних ресурсів, енергозбереження, відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива, у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності, у сфері земельних відносин, землеустрою, охорони земель (крім використання та охорони земель сільськогосподарського призначення), а також з питань Державного земельного кадастру і з питань

2) відновлення Донецької та Луганської областей (Донбасу); забезпечення технічного регулювання у сфері будівництва, містобудування, промисловості будівельних матеріалів, житлово-комунального господарства.

Центральними органами державного управління будівництвом і житлово-комунальним господарством є Державна інспекція архітектури та містобудування України.

ДІАМ діє на підставі положення, затвердженого Постановою КМУ від 23 грудня 2020 р. № 1340 та є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується та координується Кабінетом Міністрів України через Міністра розвитку громад та територій і який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду [44].

ДІАМ бере участь у формуванні державної житлової політики, державної науково-технічної та економічної політики в сфері містобудування, будівництва й комунального господарства та забезпечує проведення її в життя.

Основним завданням ДІАМ є реалізація державної політики з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, а саме:

1) підготовка та внесення на розгляд Міністра пропозицій щодо забезпечення формування державної політики з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду;

2) здійснення в межах повноважень, визначених законом, державного архітектурно-будівельного контролю за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт;



3) ліцензування видів господарської діяльності з будівництва об'єктів та здійснення контролю за додержанням суб'єктами господарювання ліцензійних умов;

4) виконання дозвільних та реєстраційних функцій у будівництві у визначених законодавством випадках.

Отже, підсумовуючи дослідження статусу Мінрегіону та ДІАМ, як органів спеціальної компетенції у регулюванні будівельної діяльності, можемо відмітити, що основними повноваженнями по здійсненню державного регулювання в даній сфері наділені саме ці органи. І якщо Мінрегіон можна розглядати як орган, на який покладено завдання із загальної координації регулювання будівельної діяльності, загального керівництва галуззю в межах держави, то ДІАМ, що діє в структурі Мінрегіону, здійснює практичні кроки по реалізації державної політики у будівництві.

Що стосується Держгеокадастру, то відповідно до покладених на нього завдань він регулює будівельну діяльність наступним чином – у частині додержання вимог земельного законодавства щодо використання та охорони земель за:

1) розміщенням, проєктуванням, будівництвом та введенням в дію об'єктів, що негативно впливають або можуть вплинути на стан земель;

2) виконанням умов зняття, збереження і використання родючого шару ґрунту під час проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт, пов'язаних з порушенням ґрунтового покриву, своєчасного проведення рекультивації порушених земель в обсягах, передбачених робочим проєктом землеустрою;

3) припинення будівництва та експлуатації об'єктів у разі порушення вимог земельного законодавства до повного усунення виявлених порушень і ліквідації їх наслідків.

Управління будівництвом і житлово-комунальним господарством на місцях покладено на відповідні управління та відділи місцевих державних адміністрацій. Так, при обласних державних адміністраціях діють управління

містобудування й архітектури, управління житлово-комунального господарства та управління капітального будівництва, а в районних державних адміністраціях функцію управління забезпечують відділи містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства [24].

Враховуючи зазначене, доцільно визначити систему органів виконавчої влади у сфері будівництва і житлово-комунального господарства як сукупність органів державної влади із законодавчо регламентованою схемою організації та взаємодії, з Кабінетом Міністрів на чолі, які реалізують повноваження з організації виконання законів і вчинення управлінської діяльності по реалізації державної політики у сфері будівництва і житлово-комунального господарства, запроваджені з урахуванням адміністративно-територіального розподілу країни, з метою забезпечення потреб громадян з усіх питань будівельної галузі й житлово-комунального господарства, а також захисту їхніх прав, свобод і законних інтересів.

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

Відповідно до Конституції України публічну владу в Україні на місцевому (регіональному) рівні здійснюють органи місцевого самоврядування (від імені територіальних громад), та місцеві державні адміністрації, у тому числі територіальні підрозділи центральних органів виконавчої влади, як органи які здійснюють виконавчу владу на місцях.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування мають такі власні (самоврядні) повноваження в галузі житлово-комунального господарства: управління об'єктами житлово-комунального господарства, що перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, забезпечення їх належного утримання та ефективної експлуатації; облік громадян, які відповідно до законодавства мають потребу в житлі, організація благоустрою населених пунктів тощо.

У галузі будівництва органи місцевого самоврядування мають як власні, так і делеговані повноваження. Серед їх власних повноважень основними є: організація за рахунок власних коштів і на пайових засадах будівництва, реконструкції та ремонту об'єктів комунального господарства й соціально-культурного призначення, жилих будинків, а також шляхів місцевого значення; підготовка й затвердження відповідних місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови населених пунктів, іншої містобудівної документації; координація на відповідній території діяльності суб'єктів містобудування щодо комплексної забудови населених пунктів; надання відповідно до законодавства дозволу на спорудження об'єктів містобудування незалежно від форм власності

До делегованих повноважень органів місцевого самоврядування законодавство відносить організацію роботи, пов'язаної зі створенням і веденням містобудівного кадастру населених пунктів: прийняття в експлуатацію закінчених об'єктів будівництва; здійснення в установленому порядку державного контролю за додержанням законодавства, положень затвердженої містобудівної документації.

Органи місцевого самоврядування (сільські, селищні, міські ради) затверджують місцеві містобудівні програми, генеральні плани забудови, іншу містобудівну документацію, сприяють розширенню житлового будівництва, а також сприяють створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків [56].

До відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад в будівельній діяльності належить: організація реконструкції об'єктів комунального господарства, жилих будинків, шляхів місцевого значення; визначення території, вибір, вилучення (викуп) і надання землі для містобудівних потреб, визначених містобудівною документацією. Також виконавчі органи готують і подають на затвердження ради відповідні місцеві містобудівні програми, генеральні плани забудови населених пунктів, іншу містобудівну документацію. Серед повноважень виконавчих органів місцевих

рад є встановлення режиму використання та забудови земель, на яких передбачена містобудівна діяльність, надання містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок, а також проведення громадського обговорення містобудівної документації.

До компетенції обласних і районних рад у сфері будівельної діяльності належить визначення територій, вилучення (вкуп) і надання земель для містобудівних потреб відповідно до законодавства, розроблення та затвердження схем планування територій та містобудівних програм. Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР передбачено, що обласні ради затверджують місцеві правила забудови, встановлюють і змінюють межі населених пунктів. Міські ради, крім міст Києва та Севастополя, також утворюють спеціально уповноважені органи (управління) з питань містобудування та архітектури.

Важливе значення в досліджуваній сфері мають повноваження міських рад, що носять нормативно-правовий характер. Зокрема, це стосується затвердження міськими радами з урахуванням вимог екологічної безпеки проєктів планування і забудови населених пунктів, їх генеральних планів та схем промислових вузлів, а також, затвердження місцевих правил забудови окремих частин населених пунктів або окремих розділів місцевих правил забудови, внесення змін у зазначені документи. затвердження місцевих екологічних програм. Крім того, до повноважень міських рад відноситься затвердження місцевих екологічних програм та правил з питань благоустрою територій відповідних міст [56].

Міські ради виконують низку організаційних повноважень в галузі забезпечення екологічної безпеки при плануванні та забудові міст України, а саме, мова йде про організацію вивчення навколишнього природного середовища, організацію в разі необхідності проведення екологічної експертизи містобудівної документації.

У відповідності до чинного законодавства України міські ради наділені інформаційними повноваженнями, які полягають у інформуванні населення про

стан навколишнього природного середовища, екологічної безпеки у містах, а також, про стан функціонування місцевих екологічних автоматизованих інформаційно-аналітичних систем.

Неабияку роль у галузі забезпечення екологічної безпеки відіграють контрольні повноваження міських рад, а саме, здійснення ними контролю за додержанням законодавства про охорону навколишнього природного середовища та забезпечення екологічної безпеки у плануванні та забудові міст України.

До системи органів місцевого самоврядування, окрім міських рад, входять і створювані ними виконавчі органи. Як відомо, у відповідності із положеннями ст. 11 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчими органами міських рад є їх виконавчі комітети, які наділяються законом власними (самоврядними) та делегованими повноваженнями у сфері будівництва та забезпечення екологічної безпеки.

Дослідимо, яким чином відбувається адміністративно-правове регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування на прикладі міста Дніпро – міської ради та її виконавчих органів.

На рис. 2.3 наведемо структуру органів, що здійснюють адміністративно-правове регулювання містобудівної діяльності у місті Дніпро.

До них відносяться:

- 1) Дніпровська міська рада, у тому числі її постійно діюча Комісія міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин;
- 2) виконавчі органи міської ради: Департамент капітального будівництва Дніпровської міської ради та Управління державного архітектурно-будівельного контролю Дніпровської міської ради [10].

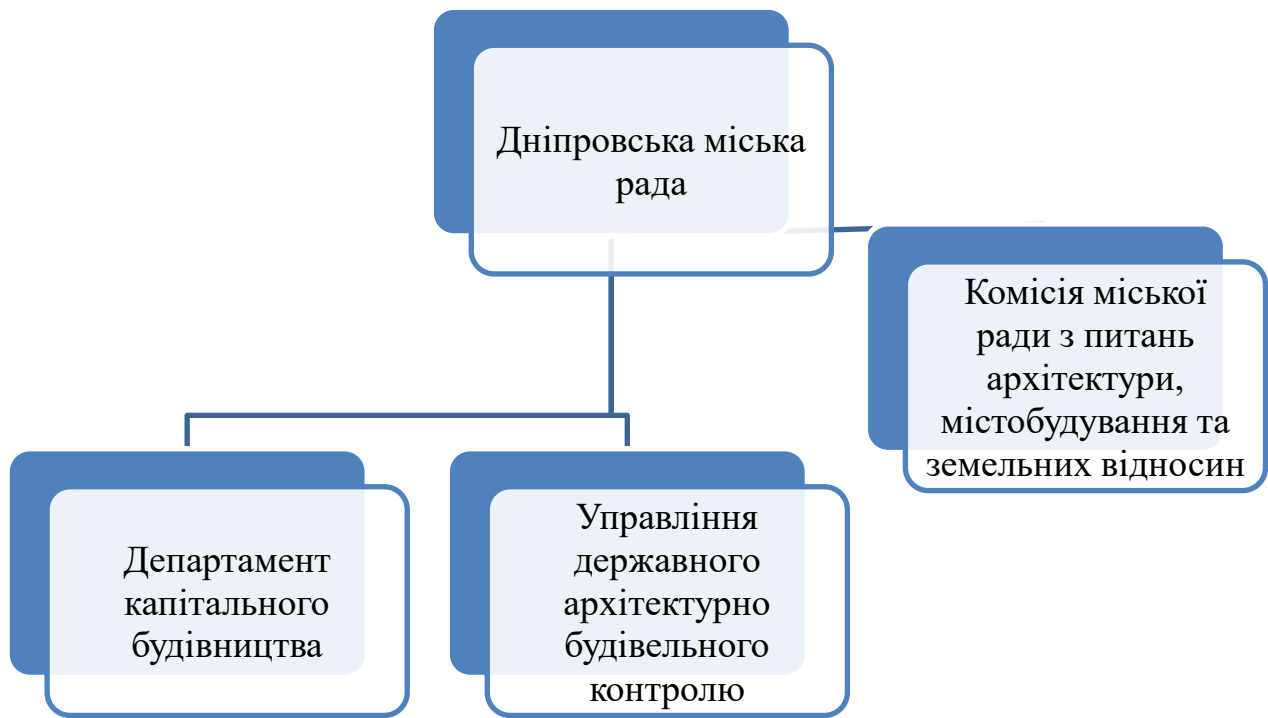


Рис. 2.3. Структура органів, що здійснюють адміністративно-правове регулювання містобудівної діяльності у місті Дніпро

До відання постійної комісії з питань архітектури, містобудування та земельних відносин належать наступні повноваження щодо врегулювання будівельної діяльності:

- попередній розгляд профільних питань щодо затвердження місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови міста, зонування території міста, іншої містобудівної документації, внесення змін і доповнень до них.
- попередній розгляд профільних питань щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, проектної документації щодо об'єктів, розташованих у межах м. Дніпра.

- попередній розгляд профільних питань щодо координації на території міста діяльності суб'єктів містобудування щодо комплексної забудови міста;
- попередній розгляд профільних питань щодо організації роботи, пов'язаної зі створенням і веденням містобудівного кадастру міста;
- попередній розгляд профільних питань щодо організації будівництва та реконструкції об'єктів комунального господарства і соціально-культурного призначення, жилих будинків та виробничої інфраструктури комунальної власності.
- аналіз реалізації генерального плану забудови території міста.

Департамент капітального будівництва Дніпровської міської ради (далі - Департамент) є виконавчим органом Дніпровської міської ради згідно з рішенням міської ради від 27.01.2021 № 105/2 «Про внесення змін до рішень міської ради стосовно структури міської ради та її виконавчих органів, граничної чисельності працівників міської ради та її виконавчих органів».

Департамент підзвітний та підконтрольний Дніпровській міській раді, підпорядкований виконавчому комітету міської ради та міському голові, заступнику міського голови з питань діяльності виконавчих органів згідно з розподілом повноважень [10].

Метою діяльності Департаменту є здійснення повноважень, встановлених чинним законодавством для виконавчих органів міської ради, щодо виконання функцій замовника на будівництво, реконструкцію і капітальний ремонт житлових приміщень та будівель, інших об'єктів соціальної та виробничої інфраструктури комунальної власності в межах та у спосіб, визначених положенням.

Основними завданнями Департаменту є:

- 1) Забезпечення реалізації політики органів місцевого самоврядування у галузі будівництва.

2) Забезпечення виконання показників соціально-економічного і культурного розвитку міста в напрямках будівельних робіт з розширення, реконструкції, виконання завдань з будівництва житлових будинків, об'єктів освіти, охорони здоров'я, зв'язку, транспорту, торгівлі, громадського харчування, комунального господарства, демонтажу будівель і споруд культурно-побутового та іншого призначення, ефективного використання капітальних вкладень, що спрямовуються на зазначені цілі.

3) Сприяння впровадженню в будівництво прогресивних проєктних рішень, технологій та методів будівництва, нових будівельних матеріалів, конструкцій та виробів.

Департамент відповідно до покладених на нього завдань здійснює функції у сфері будівництва:

- підготовка пропозицій щодо реформування, комплексного розвитку об'єктів інфраструктури та будівництва міста з метою задоволення потреб населення;
- сприяння проведенню інвестиційної політики в галузі інфраструктури, підготовка пропозицій щодо проєктування, будівництва нових та реконструкції діючих об'єктів інфраструктури;
- сприяння впровадженню прогресивних проєктних рішень, застосуванню нових будівельних матеріалів, конструкцій та виробів;
- підготовка на розгляд міської ради пропозицій з проведення поточних та перспективних програм, що входять до повноважень Департаменту;
- розробка титулів будов (об'єктів), внутрішньобудівельних титулів будов (об'єктів) та титулів на проєктно-вишукувальні роботи відповідно до програми економічного і соціального розвитку міста для здійснення фінансування об'єктів за рахунок державного, обласного бюджетів, бюджету Дніпровської міської територіальної громади та затвердження їх в установленому порядку;
- інші повноваження відповідно до положення про діяльність.



Згідно із річним звітом про діяльність Департаменту, у 2021 році виконано роботи з будівництва, капітального ремонту та реконструкції на 19 об'єктах. Також у 2021 році завершено такі важливі та інфраструктурні проєкти як реконструкція вул. Яворницького у м. Дніпро (Соборний район) та реконструкція вул. Короленка, від просп. Дмитра Яворницького до вул. Челюскіна у м. Дніпро [10].

Управління державного архітектурно-будівельного контролю Дніпровської міської ради (далі – Управління) є виконавчим органом Дніпровської міської ради, що утворено на підставі рішення міської ради від 16.03.2016 № 7/3 «Про затвердження структури виконавчих органів Дніпровської міської ради та її виконавчих органів, граничної чисельності працівників міської ради та її виконавчих органів» (зі змінами), відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 09.08.2015 № 671 «Деякі питання діяльності органів державного архітектурно-будівельного контролю» (зі змінами).

Основним завданням Управління є здійснення державного архітектурно-будівельного контролю виконання дозвільних та реєстраційних функцій у сфері містобудівної діяльності.

Управління відповідно до покладених на нього завдань має такі функції:

1) Надання, отримання, реєстрація, повернення документів на доопрацювання, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, відмова у видачі таких документів, їх анулювання, скасування реєстрації за відповідних умов.

2) Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів (видача сертифікатів, реєстрація декларацій про готовність об'єкта до експлуатації та повернення відповідних декларацій на доопрацювання для усунення виявлених недоліків).

3) Здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх

рівнів, вихідних даних для проєктування об'єктів містобудування, проєктної документації щодо об'єктів, розташованих у межах міста Дніпра.

4) Здійснення контролю за виконанням законних вимог (приписів) посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю.

5) Розгляд відповідно до Закону справ про адміністративні правопорушення, пов'язаних з порушенням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил під час будівництва, порушенням законодавства під час планування та забудови територій і невиконанням законних вимог (приписів) посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю.

б) Розгляд відповідно до закону справ про правопорушення у сфері містобудівної діяльності із прийняттям відповідних рішень [75].

Зокрема, протягом 2019-2021 рр. (рис. 2.4) відповідно до своїх функцій, Управління здійснювало оформлення та видачу дозвільних документів на будівництво.

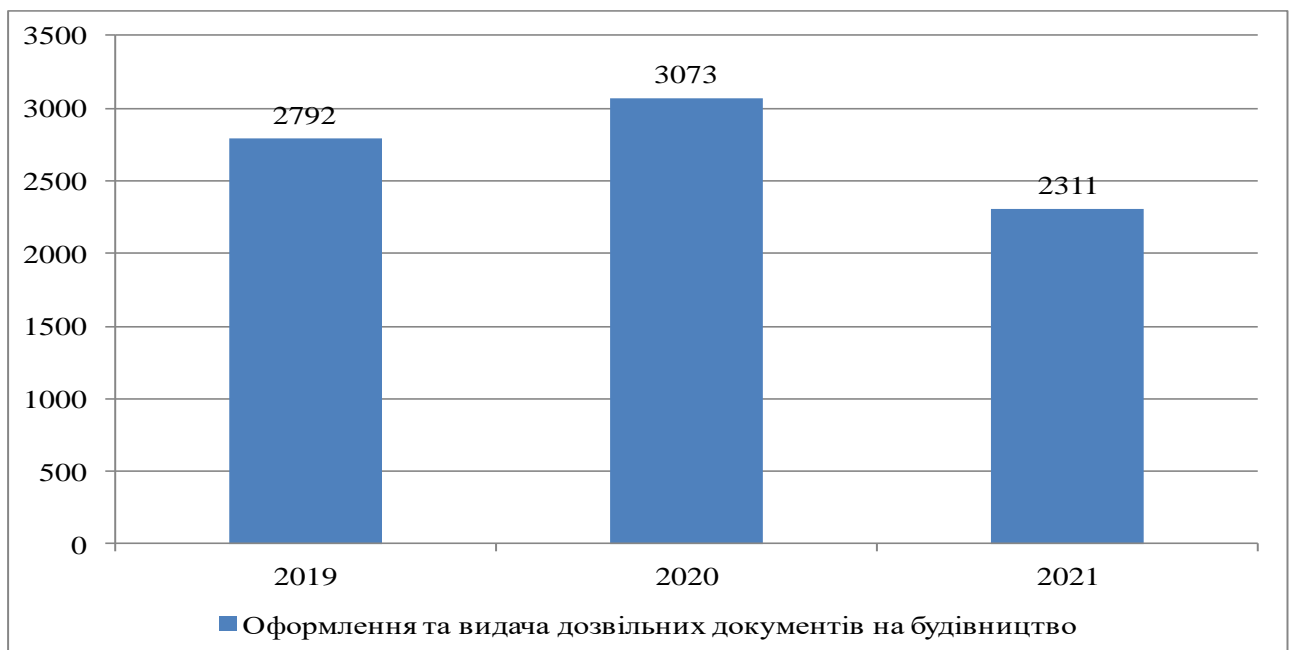


Рис. 2.4. Динаміка оформлення та видачі дозвільних документів на будівництво Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Дніпровської міської ради

Оформлення та видача дозвільних документів здійснюється управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Дніпровської міської ради відбувалася у відповідності до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» та «Про адміністративні послуги».

Так, у 2021 р. було видано менше дозволів, ніж у попередні роки, але це пояснюється певним спадом ділової активності у місті через вплив пандемії коронавірусу нового типу.

Таким чином, можна зробити певний висновок стосовно форм та засобів адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування, що розглянуті на прикладі міста Дніпро (рис. 2.5).

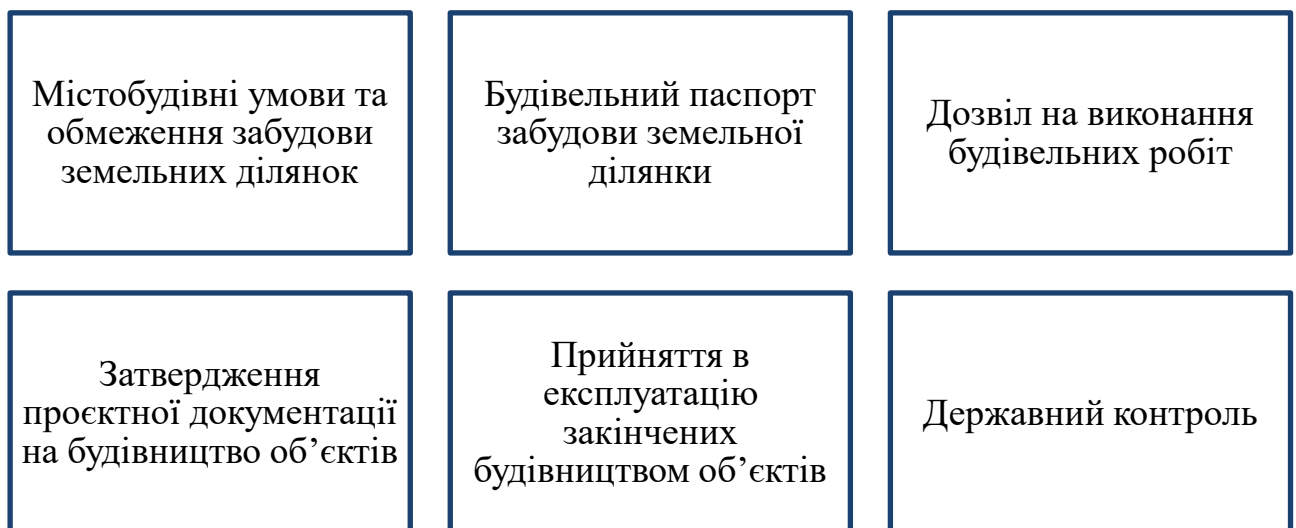


Рис. 2.5. Форми та засоби адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування (на прикладі міста Дніпро)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок – документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проєктування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її

благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

Містобудівні умови та обмеження забудови надаються безоплатно спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури протягом 10 робочих днів з дня реєстрації заяви для нового будівництва.

Будівельний паспорт забудови земельної ділянки визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 300 кв. м, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки. Будівельний паспорт замінює отримання містобудівних вимог та обмежень. Будівельний паспорт надається спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів у порядку, затвердженому Наказом Мінрегіону від 05.07.2011 №103. [75]

Будівельний паспорт реєструється відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури у журналі реєстрації будівельних паспортів. Електронний витяг із матеріалів будівельного паспорта зберігається в базі даних містобудівного кадастру (у разі його створення) з присвоєнням йому індивідуального номера.

Дозвіл на виконання будівельних робіт – документ, що засвідчує право замовника та підрядника на виконання підготовчих (якщо підготовчі роботи не виконані раніше відповідно до дозволу на виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд. Функцією цього регулятивного засобу є захист інтересів фізичних та юридичних осіб, держави та суспільства в цілому.

Дозвіл на виконання будівельних робіт видається на безоплатній основі територіальним органом, що здійснює державний контроль у сфері містобудівної діяльності за місцезнаходженням об'єкта шляхом внесення даних до реєстру з

дотриманням вимог Законів України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» та «Про адміністративні послуги».

Статтею 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачена така форма правового регулювання, як затвердження проектної документації на будівництво об'єктів, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії. Застосування цього регулятивного засобу органами місцевого самоврядування, з огляду на зміст правової норми Закону, можливе лише до проектів будівництва, яке здійснюється за бюджетні кошти місцевих рад та кошти комунальних підприємств

Затвердження проекту будівництва має на меті санкціонувати його дію як правового документа на певне коло суб'єктів містобудівної діяльності. Затвердження проекту будівництва виконавчими органами місцевого самоврядування здійснюється шляхом видання розпорядчого документа – рішення виконавчого комітету.

Режим застосування такого регулятивного засобу містобудівної діяльності, як прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, залежить від категорії складності об'єкта будівництва.

Орган державного архітектурно-будівельного контролю, отримавши декларацію, перевіряє повноту даних, зазначених у ній, та забезпечує внесення декларованої інформації до реєстру.

Відповідно до ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль – це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт [60].

Встановлення під час здійснення контрольних заходів порушень вимог містобудівного законодавства, вимог будівельних норм, стандартів і правил,

невідповідності об'єкта будівництва проектній документації на будівництво зобов'язує органи державного архітектурно-будівельного контролю застосовувати заходи адміністративного примусу як засобу правового регулювання містобудівної діяльності.

З урахуванням вище викладеного можна констатувати, що засобами адміністративно-правового регулювання органами місцевого самоврядування містобудівної діяльності слід вважати однорідні за своїм характером та правовою природою групи адміністративних дій, які виступають інструментами для забезпечення органами місцевого самоврядування містобудівних завдань.

Відповідно, під формою адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності слід розуміти зовнішній прояв управлінської діяльності органів місцевого самоврядування у межах наданих їм повноважень, яка здійснюється з метою впорядкування містобудівної діяльності.

### **2.3. Місце і роль господарських об'єднань у сфері будівництва**

З огляду на кількість будівельних майданчиків в Україні, а також конфліктів і судових позовів у цій сфері актуальність правового регулювання будівельної діяльності цілком очевидна. Проте у правовому полі аж ніяк не всі питання вирішено належно, що, власне, і є однією з причин численних конфліктів і проблем у цій сфері.

Така ситуація зумовлена підвищеним інтересом до житлових і промислових споруд з боку господарських (підприємницьких) структур, адже такий бізнес нині є одним із найприбутковіших, а попит на новозбудоване житло та комерційну нерухомість спонукає до збільшення обсягу будівельних робіт. Водночас управління у сфері будівництва, здійснюване органами державної влади та місцевого самоврядування, не завжди є ефективним. На різних рівнях приймаються суперечливі акти, зі зміною керівництва того чи іншого органу нерідко скасовуються рішення попередників, отримання дозвільної документації

потребує чималих витрат часу, відсутній дієвий механізм відповідальності за неправомірні дії.

Існування об'єднань суб'єктів господарювання в нашій державі має багатолітню історію. Вони створювалися в промисловості, сільському господарстві, в інших галузях економіки, а також в будівництві.

Отже, господарське об'єднання є складною господарською організацією, яка створена на основі поєднання матеріальних інтересів підприємств-учасників, діє на підставі установчого договору або статуту як юридична особа.

Законодавство України передбачає розмаїття форм об'єднання суб'єктами господарювання своєї діяльності. Однією із найбільш цікавих є господарські об'єднання, що забезпечує поєднання господарської діяльності суб'єктів господарювання з метою досягнення єдиної мети, – господарські об'єднання.

Створення господарського об'єднання забезпечує його учасників стратегічними перевагами над конкурентами, зокрема в сфері технологічного розвитку, забезпечення ресурсами, можливостями впровадження результатів наукових досліджень; дозволяє інтегрувати життєвий цикл виробу від конструкторської розробки до його обслуговування у покупця, оскільки до їх складу можуть входити науково-дослідні організації, конструкторські бюро, дослідні та серійні заводи, координувати діяльність усіх ланок технологічного ланцюга та залучати великі фінансові ресурси.

На підставі критичного аналізу поняття та змісту господарських об'єднань, є підстави стверджувати, що особливості будівельного процесу обумовлені участю великої кількості господарських (підприємницьких) суб'єктів:

- 1) інвестор, фізична або юридична особа, яка здійснює фінансування будівництва;
- 2) замовник, фізична або юридична особа, яка має право на земельну ділянку і реалізує інвестиційний проєкт;
- 3) забудовник, що володіє правами на земельну ділянку;

4) підрядник – будівельна фірма, що здійснює за договором підряду або контракту будівництво об'єкта; користувач, фізична або юридична особа, для якої створюється об'єкт;

5) проектувальник – організація, що здійснює за контрактом із замовником (забудовником) розробку проекту [77].

Учасники будівельного процесу можуть поєднувати функції кількох суб'єктів: інвестор може виступати в ролі замовника, кредитора, виконувати функції забудовника і т. д. Кожен із суб'єктів будівельного процесу може мати різні цільові установки на різних стадіях будівництва: інвестор, замовник (забудовник) зацікавлені в мінімізації капітальних вкладень і в скороченні строків будівництва; підрядник зацікавлений у максимізації прибутку не тільки за рахунок скорочення виробничих витрат, а й за рахунок подорожчання будівництва, що суперечить інтересам інвестора, замовника.

Одним із видів учасників інвестиційної діяльності в будівництві є будівельні господарські підприємства та організації. Вони є учасниками інвестиційної діяльності, що забезпечують реалізацію інвестицій у якості виконавців замовлень на будівництво об'єктів. Інвестори або уповноважені ними особи залучають будівельні підприємства та організації до реалізації інвестиційних проєктів будівництва на договірних засадах, в тому числі шляхом проведення торгів (тендерів).

Будівельні підприємства та організації – це самостійні суб'єкти господарювання у будівництві, що мають права юридичної особи та виконують на підставі договорів підряду замовлення на будівництво підприємств, будівель, споруд або їхніх комплексів з метою одержання прибутку.

Будівельні підприємства та організації в сучасний період функціонують на будь-яких формах власності (приватній, комунальній, державній, колективній, хоча остання переважає у зв'язку з досить активними процесами приватизації в цій сфері) та мають переважно такі організаційно-правові форми:



- господарського товариства, частіше акціонерного відкритого (переважно) чи закритого типу та товариства з обмеженою відповідальністю; виробничого кооперативу;
- унітарного підприємства (тобто підприємства, створеного одним власником, якщо майно такого підприємства не поділене на частки);
- господарського об'єднання типу корпорацій чи концернів;
- холдингових компаній з мережею дочірніх підприємств.

Однією із характерних ознак підприємств та організацій будівельного комплексу є їхня спеціалізація на проєктних, будівельних і пов'язаних з ними роботами, окремі види яких вимагають спеціальної атестації виконавців.

Слід зауважити, що поліпшення роботи будівельного комплексу насамперед нерозривно пов'язане з активізацією інвестиційної діяльності у країні. У межах здійснюваних урядом кроків щодо створення привабливого інвестиційного клімату в Україні ДІАМ послідовно вживає заходів щодо нормативного врегулювання будівельної діяльності, спрощення й забезпечення прозорості ряду процедур на передпроектній стадії, усунення штучних перепон під час проєктування та будівництва.

Так, істотним гальмом для інвестора донедавна була процедура затвердження інвестиційних програм і проєктів, коли треба було окремо одержати висновки шести обов'язкових державних експертиз. Відсутність чіткої взаємодії експертних органів призводила до того, що процес експертизи тривав іноді півроку, а загальна вартість цих робіт досягала 40 % і більше вартості проєктно-кошторисної документації.

Для виправлення такого становища ДІАМ ініціював прийняття відповідного Указу Президента України, а на його виконання – внесення необхідних змін і доповнень до Закону України «Про інвестиційну діяльність». Це дало змогу встановити норму, згідно з якою інвестор зобов'язаний отримати єдиний позитивний комплексний висновок усіх державних експертиз. При цьому

він звертається лише до однієї інстанції – служби УкрДІАМекспертизи, яка організовує підготовку й видавання комплексного висновку.

Іншим урядовим рішенням затверджено нове Положення про проведення торгів (тендерів) у будівництві. Застосування тендерних процедур є обов'язковим, якщо очікувана вартість будівництва або капітального ремонту об'єктів і споруд становить щонайменше 200 тис. грн. З метою підтримки вітчизняних підрядних організацій під час проведення тендерів передбачається застосування 15%-ї поправки до ціни виконання замовлення на користь українських претендентів [76].

Триває робота над вирішенням ще одного гострого питання – узгодженості інтересів інвесторів і місцевих органів влади щодо розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів, зокрема встановлення граничних розмірів пайових внесків інвесторів на зазначені цілі. У деяких регіонах розмір цих внесків досягає вартості самої будови, що аж ніяк не стимулює потенційних замовників до вкладення коштів.

Треба наголосити на тому, що ринок нерухомості України останнім часом переживає не найкращі часи. Він першим болісно відреагував як на політичну ситуацію в країні, так і на економічну нестабільність – спочатку спричинені пандемією коронавірусу нового типу, потім – повномасштабним російським вторгненням.

За даними Управління статистики у Дніпропетровській області, у регіоні протягом 2021 року в експлуатацію було введено 374 115 кв. м загальної площі житла, що (рис. 2.6) у % виразі до відповідного періоду попереднього року складає 144,4 %. Але якщо порівнювати із 2019 роком, ще до початку пандемії COVID-19, то житлових будівель було введено у експлуатацію на 37,5 % у 2020 році порівняно із 2019 роком та на 9,69 % у 2021 році порівняно із 2019 роком.

Так, в цілому у 2021 році відбулося певне пожвавлення житлового будівництва, але його обсяги все ще не наблизилися до рівня допандемійних.

Що стосується обсягів введення в експлуатацію площ житлових будівель протягом січня-вересня 2022 року, тобто, вже після початку повномасштабної

не спровокованої агресії РФ, то їхнє значення склало 118 886 м<sup>2</sup>, що, за даними



Рис. 2.6. Динаміка введення в експлуатацію площі житлових будівель в Дніпропетровській області у 2019-9 міс. 2022 рр.

Управління статистики у Дніпропетровській області, склало лише 42 % від минулорічного обсягу введення в експлуатацію площ житлових будівель. Схожі тенденції спостерігаються не лише для Дніпропетровської області, але й для всієї країни [8].

Так, за даними НБУ у липні 2022 р., будівництво підтримується лише відновленням житлової та соціальної інфраструктури; створюється тимчасове житло, відбудовуються мости і дороги; у центральних і західних областях розширюються елеваторні потужності та переробні заводи.

В Києві столиці запрацювали 40% будівельних майданчиків, утім відновлення стримується низьким попитом, браком робочої сили і різким зростанням вартості матеріалів. Окремі компанії інвестують у розвиток будівельних технологій та відновлюють виробництво будівельних матеріалів,

але процеси розбудови відбуваються дуже повільно, крім того, великих збитків наносять ракетні удари по цивільній інфраструктурі.

Таким чином, є всі підстави для висновку, що саме будівельна галузь є однією з найбільш постраждалих внаслідок російсько-української війни.

Що стосується недержавного сектору у будівельній галузі, то, за даними Державної служби статистики (рис. 2.7), на початок 2022 р. функціонувало понад 56 тис. господарських об'єднань (підприємств і організацій будівельного комплексу), з яких приблизно 80 % належать до недержавного сектору.

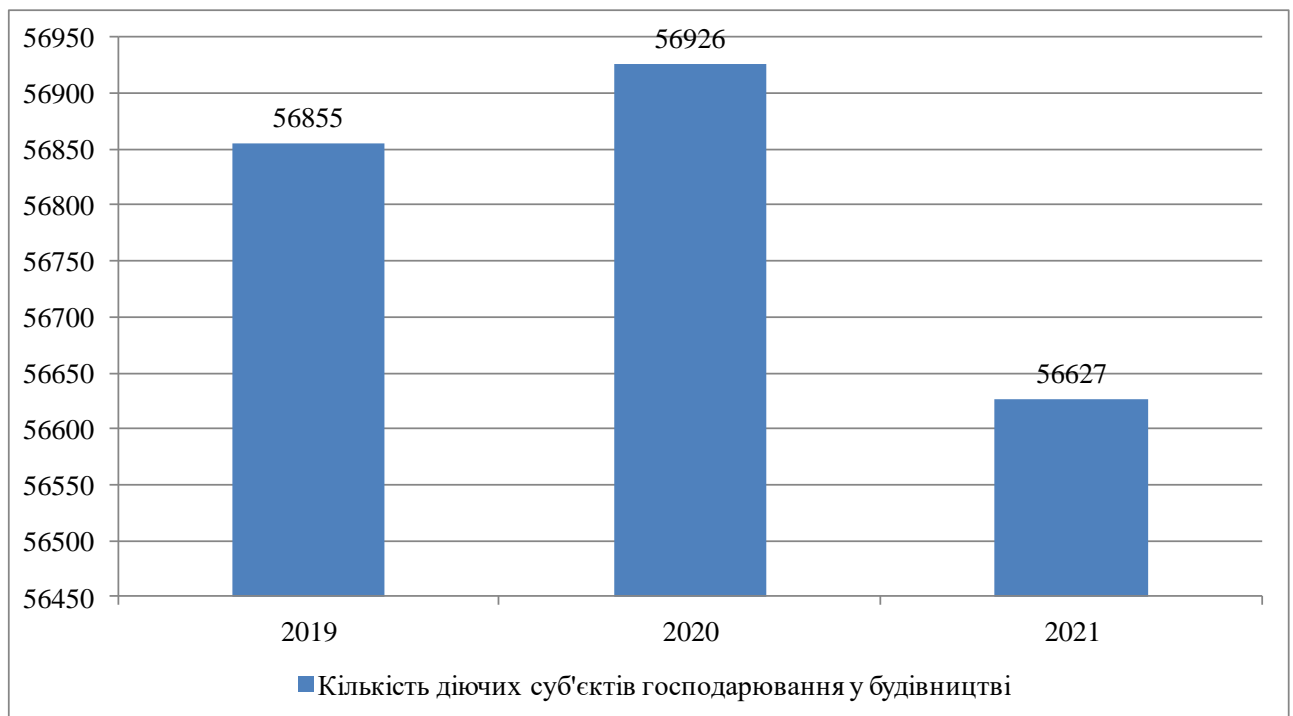


Рис. 2.7. Кількість діючих господарюючих суб'єктів у сфері будівництва, 2019-2021 рр.

Серед організаційно-правових форм найпоширенішим є товариство з обмеженою відповідальністю (майже 60 % загальної кількості), 8 % становлять акціонерні товариства і лише 1 % – спільні підприємства.

На частку недержавних підприємств припадає 77 % загального обсягу підрядних робіт і виробництва продукції промисловості будівельних матеріалів і виробів [35].

Отже, можна стверджувати, що недержавний сектор у будівельному комплексі посідає провідне місце, а результати його діяльності багато в чому є визначальними для формування загальних показників галузі. Так, на рис. 2.8 наведено обсяги продукції будівництва у досліджуваному періоду в Дніпропетровській області.

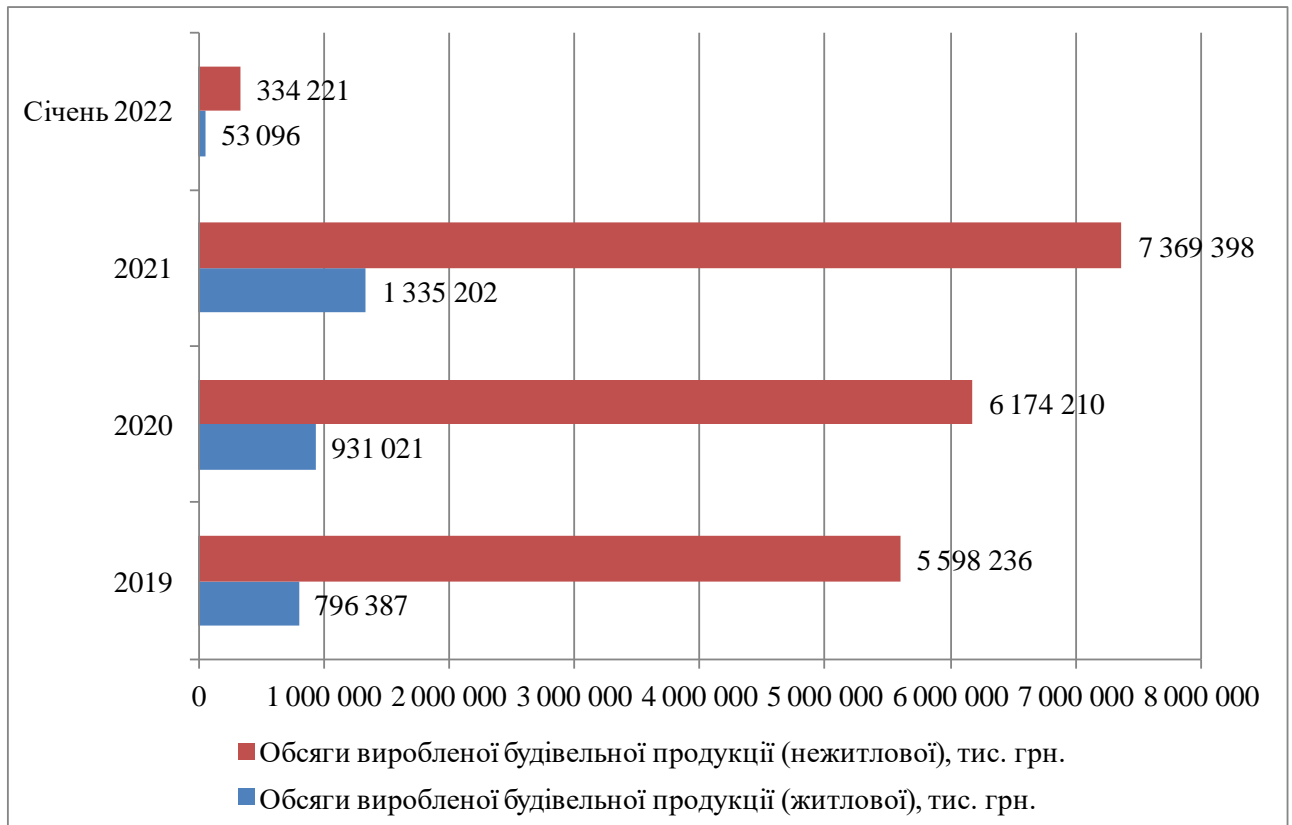


Рис. 2.8. Динаміка обсягів виробленої будівельної продукції у Дніпропетровській області, тис. грн., 2019-2021 рр.

Очевидно, що стійка тенденція до збільшення капітальних вкладень, обсягів підрядних робіт і виробництва будівельних матеріалів та виробів – мається на увазі період 2019-2021 рр. зумовлена насамперед активністю недержавного сектора будівельного комплексу.

З урахуванням того, що кількість підприємств і організацій недержавної форми власності в економіці країни дедалі збільшуватиметься, колегія ДІАМ України прийняла рішення про активізацію діяльності, пов'язаної з вирішенням проблем сприяння розвитку підприємництва в будівництві. Сподіватимемось,

що воно стане відправною точкою тривалого та плідного співробітництва державних органів і підприємницьких структур у подоланні кризового стану в будівельному комплексі, стабілізації й нарощуванні виробництва, підвищенні конкурентоспроможності вітчизняного виробника [33].

Враховуючи вищевказане, можна констатувати наступне: господарське об'єднання є складною господарською організацією, яка створена на основі поєднання матеріальних інтересів підприємств-учасників, діє на підставі установчого договору або статуту як юридична особа.

В нинішніх умовах необхідність існування великих організаційних структур бізнесу – об'єднань, концернів, господарських асоціацій, консорціумів – обумовлена об'єктивними причинами їх формування та функціонування, а саме:

- 1) необхідність поєднання усіх стадій будівельного процесу, що дає змогу комплексно використовувати сировину, матеріали, спорудження;
- 2) кооперування взаємопов'язаних спеціалізованих виробництв, що дає можливість комплексно створювати об'єкти будівництва (виготовляти кінцевий продукт);
- 3) забезпечення повноти циклу «наука – технічні розробки – інвестиції – забудова (виробництво) – здача в експлуатацію (збут) – використання (споживання)»;
- 4) масовість випуску будівельної продукції, стабільний асортимент, що значно скорочує витрати на одиницю продукції, здешевлює її, робить доступною для населення.

Отже, участь суб'єктів будівельного підприємництва базуються на сполученні адміністративних і господарських методів регламентації їхньої діяльності, що обумовлено особливою дуалістичною природою будівництва: можливість містобудівного процесу вплинути на навколишнє середовище й здоров'я населення, поєднується із призначенням об'єктів нерухомості забезпечити необхідні публічні й приватні інтереси.

### РОЗДІЛ 3

## УДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ УПРАВЛІННЯ БУДІВЕЛЬНОЮ ГАЛУЗЗЮ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ

### 3.1. Зарубіжний досвід публічного управління містобудівельною галуззю

Дослідження зарубіжного досвіду управління будівельною галуззю на муніципальному рівні допоможе у визначенні шляхів модернізації вітчизняних управлінських інститутів у цій сфері, сприятиме формуванню ефективної системи суб'єктів управління, подоланню існуючих в Україні негативних тенденцій.

На формування моделей управління будівельною галуззю впливають різні об'єктивні чинники. Так, лише в частині будівельного контролю серед європейських країн дослідники виділяють три універсальні моделі його здійснення:

- контроль у сфері будівництва здійснюється виключно органами державної влади (Ірландія);
- контроль у сфері будівництва здійснюється органами державної влади, однак частина їхніх контрольних повноважень делегована приватним незалежним спеціалізованим установам чи експертам (Австрія, Хорватія, Ісландія, Норвегія, Словенія, Чеська Республіка, Естонія, Норвегія, Іспанія, Швеція, Німеччина, Франція);
- контроль у сфері будівництва пов'язаний із системою обов'язкового страхування, що забезпечує прозорість здійснення контрольних функцій, а також гарантує безпеку й надійність будівельних споруд (Бельгія, Данія, Естонія, Франція, Ісландія, Ірландія, Іспанія).

Головна будівельна функція німецького місцевого самоврядування – формування життєвого середовища і перспективне планування: планування розвитку міста, якість життєвого середовища, екологія, розвиток засобів

комунікації. Основним нормативно-правовим актом, направленим на регулювання територіального планування є Будівельний Кодекс ФРН від 23 червня 1960 року (нім. Baugesetzbuch (BauGB)), який регулює питання, пов'язані з територіальним плануванням і розвитком міст.

Закон надає повноваження територіальним громадам здійснювати погодження нового будівництва, навіть забороняти його у випадку прогнозованих загроз цим будівництвом безпеці життєдіяльності. Розділ I Кодексу наголошує, що в основі містобудівного планування територій перебувають приватні та суспільні інтереси.

До речі, система актів містобудівного законодавства ФРН формує приватне будівельне право (нім. Private Baurecht), яке відноситься до сфери цивільного права та публічне будівельне право (нім. Öffentliches Baurecht), що регулює публічні відносини.

Відповідно до Кодексу (BauGB) проекти планів використання та забудови території обов'язково виносяться на громадське обговорення, під час якого мешканці протягом місяця мають право подати свої зауваження і пропозиції. На підставі публічної думки виконавчий орган муніципалітету зобов'язаний підготувати підсумковий звіт, який передає представницькому органу громади для подальшого затвердження. Резолюції громадських обговорень є підставою для обов'язкового внесення змін у проекти планів забудови [28].

Вартим уваги є закріплений у Будівельному Кодексі ФРН інститут публічних містобудівних договорів, який регулюється §11 Кодексу. Зазначені договори укладаються общиною (територіальною громадою) із забудовниками.

У зазначених договорах можуть закріплюватись норми, які регулюють інфраструктурні збори, що є аналогами внесків пайової участі на розвиток інфраструктури за українським містобудівним законодавством. Питання відшкодування витрат органу місцевого самоврядування на створення інфраструктури може регулюватись також окремим договором.

Дозвільні процедури у сфері містобудівної діяльності регулюються Федеральним законом «Про адміністративні процедури», який також регулює і



порядок укладення адміністративних договорів у галузі містобудування. Окрім того, в Німеччині більша частина міст має свої нормативно-правові акти, що стосуються забезпечення розвитку урбанізованого простору, – так звані місцеві будівельні статути, з норм яких прослідковується схожість з вітчизняними правилами забудови населених пунктів.

Заслужують на увагу організації професійного самоврядування спеціалістів будівельних професій: Федеральна палата інженерів, Федеральна палата архітекторів, земельні палати інженерів тощо, які за німецькими федеральними та земельними законами діють як «другий законодавець».

Органи місцевого самоврядування ФРН наділені повноваженнями архітектурно-будівельного контролю в частині контролю за дотриманням будівельних норм та правил. Функцію містобудівного контролю в частині дотримання стандартів до будівельних конструкцій та матеріалів виконує Німецький інститут будівельної техніки, який є спільною установою федерального уряду і влади земель ФРН. У випадку невиконання приписів цих контролюючих органів залучається адміністративна поліція, яку називають будівельною поліцією [30, с. 51].

У Французькій Республіці основним органом державної влади, що здійснює регулювання містобудівної діяльності є Міністерство територіальної цілісності, яке реалізує державну політику щодо міського планування та житла, забезпечує підтримку територій у їх розвитку та зменшення територіального дисбалансу; відповідає за політику протидії з нерівністю на користь неблагополучних кварталів, районів. Міністерство вивчає кон'юнктуру, розробляє прогнози, консультує місцеві органи, субсидіює і кредитує фірми з метою реалізації будівельних програм.

Однак, основні повноваження на регулювання містобудування зосереджені у трирівневому (комуна-департамент-область) місцевому самоврядуванні. Конституція Французької Республіки присвятила самоврядуванню єдину ст. 2, яка лише визначає трирівневу систему організації місцевого самоврядування.

Законом від 7.01.1983 р. містобудівні повноваження були перерозподілені між комунами, департаментами, регіонами і державою. Законом від 18.07.1985 р. визначено повноваження комун у сфері здійснення благоустрою території. Комунам було передано містобудівні питання: планування, благоустрій та дозвільне регулювання будівництва. Регіональна влада отримала повноваження будівництва транспортних комунікацій та освітніх закладів (в основному професійної направленості).

Містобудівне законодавство у Франції – це комплекс правил і постанов, прийнятих для забезпечення планування територій відповідно до норм, встановлених органами влади. Базовим нормативно-правовим актом, направленим на регулювання містобудівної діяльності, є Містобудівний кодекс Франції. Цікавою регулятивною нормою є право комунальних органів обмежувати висоту споруд, а Декретом від 22.09.2010 р. дозволяється регулювати максимальний розмір помешкань.

Серед основних дозвільних повноважень комун є видача дозволів: на знесення будівлі; на облаштування і додаткові роботи; на будівництво; на будівництво житлового будинку та/або прибудов; на загальні будівельні роботи; на облаштування ділянки). Крім цього, комунальні органи управління надають містобудівні висновки про можливість вести будівельні роботи.

До повноважень місцевої влади належить розробка, схвалення та реалізація містобудівних генпланів, проекти яких, незважаючи на незалежність місцевої влади, після схвалення на місцевому рівні передаються на затвердження міністру. Проекти генеральних планів підлягають публічному обговоренню. Претензії до оприлюднених проектів розглядаються муніципальними органами і з залученням компетентних спеціалістів.

Система архітектурно-будівельного контролю у Франції має гібридний характер, оскільки контроль здійснюється як центральними державними органами, комунальними урядами, так і недержавними утвореннями у поєднанні із системою страхування.

Республіка Італія відзначається тим, що на державному рівні містобудівне регулювання розпочалось лише у 1942 р. унаслідок прийняття Закону про урбаністику – нормативно-правового акту, який є основою містобудівного законодавства, визначає містобудівні принципи, порядок основних регулятивних містобудівних процедур та повноваження органів містобудування, у тому числі у галузі контролю. Цей закон започаткував застосування генеральних планів, а також встановив відповідальність за здійснення будівельних робіт, які суперечать генеральним планам. Закон передбачає публічне обговорення проекту генерального плану та право громадян, профспілок та державних органів на викладення зауважень до нього.

Станом на сьогоднішній день зазначений закон є чинним, однак зміни та доповнення до нього, що проводились впродовж більш як сімдесяти п'яти років кардинально змінили містобудівні відносини. На земельних ділянках державної власності видачу будівельних ліцензій здійснює Міністерство інфраструктури і транспорту. Відомості про будівельні ліцензії, у тому числі інформація про власника та координати місця будівництва, вносяться до преторіанського реєстру муніципалітету, до якого забезпечений публічний доступ [41].

Повноваженнями архітектурно-будівельного контролю наділені як органи місцевого самоврядування, так і органи виконавчої влади – Міністерство інфраструктури і транспорту. Варто зазначити, що за законодавством Італії здійснення будівельних робіт без будівельної ліцензії передбачена кримінальна відповідальність.

Усі загальнодержавні та регіональні закони, направлені на регулювання будівництва та міського планування, об'єднано у Кодекс будівництва та містобудування, який не є окремим правовим актом, а лише збірником законів та підзаконних актів.

Великобританія активізувала впорядкування містобудівного законодавства та передачу містобудівних повноважень місцевим органам влади лише на початку ХХ ст. Цей процес був розпочатий унаслідок прийняття Акту про міське житло, який надавав органам місцевого самоврядування право

самостійно розробляти планувальні схеми поселень. У 1919 р. аналогічним актом містопланувальні повноваження місцевого самоврядування були розширені. Актом про планування міст та країни 1932 р. планувальні повноваження були надані органам самоврядування сільських поселень.

Акт про планування міст та країни 1947 р. ознаменував початок створення сучасної системи містобудівного законодавства Британії. Цей правовий акт, крім матеріальних норм, має також і норми процедурного характеру, які визначають порядок затвердження планувальної містобудівної документації на рівні міських рад, а пізніше міністром.

Відповідність документів територіального планування та документів містобудівного зонування адміністрація графства підтверджує спеціальним сертифікаційним документом.

Кожна країна Об'єднаного Королівства має свою власну систему планування, яку встановлюють Асамблея Північної Ірландії, Шотландський парламент та Асамблея Уельсу.

Будівельна діяльність у Сполученому Королівстві з 1984 року регулюється Будівельним Актом 1984 р., який являє собою результат кодифікованої роботи над багатьма актами з питань будівництва та містить загальні приписи здійснення будівельної діяльності, норми будівництва, а також встановлює повноваження місцевої влади щодо старих та ветхих будинків та споруд.

Кодекс встановлює обов'язкові для розробника та підрядника стандарти та процедури, у тому числі режим будівельних робіт, що спричиняють незручності мешканцям близько розміщених будинків, а також мінімальні стандарти і порядок управління для зменшення шкідливого впливу проектів будівництва на підвладній території. Встановлені Кодексом стандарти регулюють широкий спектр відносини, які можуть вплинути на довкілля, безпеку місцевого населення, підприємств та громадськості поблизу будівельних робіт.

Акт охоплює також регулювання кваліфікаційних вимог до працівників у будівництві. Зобов'язує підрядника разом з субпідрядником працевлаштувати не менше 10% місцевого населення від персоналу, залученого до будівництва.

Окрема увага приділяється розміру плати за додаткові адміністративні послуги, наприклад: консультування на предмет відповідності екологічному законодавству, розгляд скарг, зміна руху транспорту. Кодекси будівельної практики існують також у Лондоні, Манчестері та також кожному графстві.

Будівельна діяльність у Великобританії базується на моделі саморегулювання. Прикладом недержавної саморегульованої організації є Національна рада домобудування Великобританії, до функцій якої віднесено встановлення стандартів, норм і правил будівництва нових об'єктів нерухомості й розгляд скарг від їхніх покупців. По суті, Рада виконує функції будівельного контролю шляхом розгляду скарг зацікавлених осіб, направлених на усунення недоліків і дефектів у житлових будинках.

Треба окремо відмітити, що систему саморегулювних організацій Великобританії доповнює сукупність інших недержавних утворень: Національна федерація підприємців у будівництві, Федерація зарубіжного будівництва та інші, до яких у процесі взаємодії з органами державної влади було делеговано такі повноваження:

- аналіз та координація діяльності підконтрольних організацій;
- удосконалення діяльності підвідомчих компаній;
- організація навчання персоналу та проведення процесу атестації й підвищення кваліфікації кадрів будівельної галузі;
- представлення інтересів галузі в уряді;
- встановлення власних додаткових критеріїв та показників для компаній та організацій, що мають намір стати членом асоціації;
- присвоєння «Марки якості».

У Великобританії контроль здійснюється як спеціалізованими органами влади, так і приватними установами будівельного управління [28].

Містобудівні повноваження воєводського самоврядування у Польщі обмежуються окресленням цілей політики розвитку воєводства, розвитку

системи громадського транспорту та дорожнього сполучення воєводського значення, а також вирішення питань просторового планування воєводства.

Повіт є самостійною одиницею, незалежною від воєводства та центральних органів влади. На повітовому рівні виконуються містобудівні завдання щодо розвитку мережі громадського транспорту і дорожнього сполучення повітового значення, благоустрою територій і нагляду за будівництвом, охорони довкілля та вирішуються інші питання, що за своїм масштабом не можуть бути передані до повноважень гміни.

Основні функції регулювання містобудівної діяльності належать гмінам: просторове планування, утримання та розбудова комунальних доріг, вулиць, мостів, площ, будівництво та утримання звалищ відходів, здійснення комунального житлового будівництва; будівництво та утримання комунальних цвинтарів та інші.

Регулюючи будівельну діяльність суб'єктів містобудування, законодавство обумовлює вимоги до безпеки будівельних конструкцій; пожежної безпеки; безпеки експлуатації об'єктів будівництва; гігієнічних і санітарних умов, також охорони природного середовища; захисту від шуму і вібрацій тощо. До кола суб'єктів, які виконують функції органів архітектурно-будівельної адміністрації, відносяться: старости повітів, воєводи, Інспекторати Будівельного Нагляду. Старости повітів та воєводи здійснюють управління містобудівною діяльністю через апарати повітових та воєводських адміністрацій.

Органом регулювання містобудівної діяльності є також Міністерство інфраструктури та будівництва – міністерство, яке реалізовує державну політику Республіки Польща у галузі містобудування [66].

Частину містобудівних повноважень, а саме визначення кваліфікаційної спроможності суб'єктів містобудівної діяльності, делеговано недержавним самоврядним інституціям: Палаті архітекторів Польщі, Польській палаті інженерів будівництва, Палаті урбаністів Польщі тощо.

Контроль у галузі будівництва здійснюють Інспекторати Будівельного Нагляду підпорядковані Міністерству інфраструктури та будівництва, до завдань яких входить, зокрема, контроль за дотриманням будівельного законодавства, у тому числі при здійсненні приватного житлового будівництва.

Інспекторат є органом адміністративної юрисдикції у справах про порушення будівельного законодавства. Серед заходів адміністративного примусу при виявлених містобудівних порушеннях посадові особи інспекторату застосовують припис про усунення порушень, штраф та рішення про знесення самочинного будівництва. Крім того, ці органи влади здійснюють реагування у разі зміни способу використання будівлі або її частини без необхідного дозволу чи повідомлення.

Як бачимо, європейська практика державного управління будівництвом є неоднозначною. Аналіз зарубіжного досвіду дає можливість зробити висновки про те, що регулювальними повноваженнями у сфері містобудування наділені органи місцевого самоврядування усіх європейських держав.

Містобудівне законодавство держав має різний характер. Окремі держави (ФРН та ін.) кодифікували своє законодавство, прийнявши містобудівні кодекси, у інших – правове регулювання містобудівної діяльності здійснюється системою нормативно-правових актів (Польща, Британія та ін.).

Містобудівне законодавство більшості країн передбачає проведення при вирішенні важливих містобудівних питань, публічних (громадських) слухань, однак процедура їх організації та проведення різниться не лише в країнах, а й може мати регіональні відмінності (Англія, Шотландія, Уельс – у Великобританії; усі федеральні землі ФРН; Париж, Бретань, заморські території – у Франції).

Спостерігається різноманітність у організації контролю (нагляду) у сфері архітектурно-будівельної діяльності:

– здійснюється виключно спеціалізованим органом державної виконавчої влади (Польща);

- здійснюється органами державної влади та приватними незалежним спеціалізованим суб'єктами (Австрія, Хорватія, Ісландія, Норвегія, Словенія, Чехія, Естонія, Норвегія, Іспанія, Швеція, Німеччина, Франція);
- здійснюється страховими установами (Бельгія, Данія, Естонія, Франція, Ісландія, Ірландія, Іспанія).

Важливо підкреслити, що незалежно від розбіжностей щодо підходів до процедур регулювання у різних державах, особливостей національного законодавства, ефективність, а також стабільність та стійкість управлінських систем досягається шляхом чіткої виписаності правових норм, забезпечення їхньої зрозумілості та мінімізації адміністративного розсуду.

### **3.2. Забезпечення державного контролю у сфері будівництва**

Будівельна галузь належить до основних галузей національної економіки України. Вона відображає рівень розвитку країни в цілому. Якщо прослідкувати вплив світової фінансової кризи на народногосподарський комплекс, то можна помітити, що вітчизняна будівельна галузь постраждала від неї однією з перших. У результаті впливу кризових процесів відбулися істотні зміни в зазначеній галузі, які, в першу чергу, стосуються скорочення обсягів будівництва житлових та промислових об'єктів по всій території України, зменшення кількості інвестицій в галузь з боку вітчизняних та іноземних компаній.

Дослідження проблеми державного контролю у сфері будівництва важливо не тільки в контексті реформ, а й головним чином в контексті створення безпечних умов життя для населення, безпечного життєвого простору, охорони навколишнього середовища. Це сприятиме ефективності правозастосування, безперервному вдосконаленню законодавства задля забезпечення його відповідності реаліям сьогодення.

Завдання контролю як функції держави полягає у спостереженні та перевірці розвитку системи і всіх її елементів відповідно до визначених напрямів, а також у попередженні можливих помилок і суб'єктивних



неправомірних дій, що суперечать чи слугують стимулюючими чинниками такого розвитку [72].

В контексті державного управління будівельною діяльністю державний контроль – це одна із функцій державного управління, що являє собою комплекс заходів, спрямованих на забезпечення дотримання учасниками будівельної діяльності вимог будівельного законодавства.

Визначення державного архітектурно-будівельного контролю, сфера його застосування і порядок його здійснення зазнали змін у зв'язку з затвердженням нового Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю від 23 травня 2011 р. № 553. Без організації та здійснення контролю у зазначеній сфері ускладнюється ефективна робота державного апарату, інших державних та недержавних будівельних структур, оскільки будь-яка діяльність закінчується контролем за її виконанням, інакше вона не матиме сенсу [53].

Контроль є фактором, що дисциплінує поведінку як службовців державного апарату так й інших суб'єктів містобудівної діяльності незалежно від форм власності. Державна політика в будівельній галузі здійснюється шляхом вироблення, прийняття та застосування нормативно-правових актів, будівельних норм та правил.

Одним з основних обов'язкових елементів системи державного управління є контрольна-наглядова функція держави за суб'єктами будівельного ринку, адже безпека в будівництві має основне значення для споживача. В даному випадку до складової безпеки належить екологічна безпечність будівельних виробів і матеріалів, міцність і надійність новобудов, безпечність експлуатації існуючих будівель і споруд, дотримання при виконанні будівельних робіт технології будівництва, державних будівельних норм та правил. Всі ці питання потребують постійного контролю. І саме тому система нагляду в будівництві повинна існувати на державному рівні, оскільки на даному етапі розвитку нашої країни державний нагляд у будівельній сфері потрібен, адже від його ефективності опосередковано залежить життя і здоров'я громадян, захист

приватних та суспільних інтересів при здійсненні забудовниками будівельних робіт.

Саме цьому необхідно приділити увагу при вивченні теоретико-концептуальних основ державного нагляду у сфері будівництва, з'ясувати існуючі проблеми та визначити подальші напрями наукових розвідок, з метою винайдення шляхів покращення системи державного нагляду у сфері будівництва в Україні.

Можна визначити такі основні принципи державного контролю у сфері будівництва (табл. 3.1)

Таблиця 3.1

### Основні принципи державного контролю у сфері будівництва

| Принцип         | Характеристика  |
|-----------------|---|
| Об'єктивність   | Передбачає аналіз реальних фактів та всебічність їх розгляду  |
| Дієвість        | Полягає в реальних наслідках щодо виявлення порушення чинного законодавства, прийнятих норм і правил  |
| Гласність       | Посідає важливе місце за своїм впливом і результативністю   |
| Систематичність | Регулярності проведення контролю. Це вносить певний порядок і дисципліну в роботу як того, кого контролюють, так і того, хто контролює. Систематичний контроль дає змогу краще орієнтуватися в конкретній галузі управління та постійно аналізувати стан справ, а також виявляти недоліки в управлінській діяльності, відшукувати резерви чи запобігати непередбаченим наслідкам. |
| Регулярність    | Стимулює саму контрольну діяльність до підвищення ефективності та позитивного впливу на досягнення результату   |

Будівництво є галуззю матеріального виробництва, яка забезпечує створення і реконструкцію об'єктів виробничого, комунально-побутового, соціально-культурного та житлового призначення.

Основним завданням державного регулювання у сфері будівництва є проведення єдиної технічної політики в галузі, планування і розробки організаційно-правових засад проектування і будівництва, їх матеріально-технічне та фінансове забезпечення, нормування, робота з кадрами, організація техніки безпеки та охорона праці, проведення заходів щодо підвищення якості архітектурних і будівельних робіт, здійснення контролю за додержанням будівельних правил, норм і стандартів тощо.

Важливе місце в цьому процесі займає контроль, оскільки саме він має безпосереднє відношення до додержання Конституції і законів України, інших нормативно-правових актів, забезпечення прав і свобод громадян України та інтересів держави в даній сфері.

Ефективний контроль дозволяє судити про фактичний стан справ, про те, як реалізуються закони України в сфері будівництва, наскільки ефективними є підзаконні акти, видані органами виконавчої влади, на підставі отриманої інформації швидко усувати недоліки в управлінській діяльності, вносити зміни і доповнення до нормативних актів, підвищувати її дієвість.

Організаційно-правові основи управління будівництвом та житловокомунальним господарством визначені чинним законодавством. У тому числі йдеться, що однією з основних функцій спеціально-уповноваженого органу з питань будівництва (Мінрегіон України) на місцях є державний архітектурно-будівельний контроль. За своєю сутністю, державний контроль у сфері будівництва являє собою комплекс заходів та методів здійснюваних суб'єктом державного архітектурно-будівельного контролю, з метою дотримання суб'єктами будівельної галузі нормативно-правових актів та технічних регламентів у сфері містобудування.

Необхідним елементом системи державного контролю у сфері будівництва є його суб'єкти.

Головною рисою суб'єкта державного управління є наявність у нього владних повноважень, які дають йому можливість втілювати свою волю у формі управлінських рішень, які є обов'язковими для виконання. Це твердження стосується й системи суб'єктів державного контролю у сфері будівництва, які, з одного боку, наділені контрольними повноваженнями, з іншого – у разі виявлення факту невідповідності дій (бездіяльності) підконтрольного об'єкта будівельному законодавству зобов'язані відповідним чином відреагувати:

- припинити незаконну діяльність;
- відмінити локальний правовий акт підконтрольного об'єкта;
- змінити керівництво;

- притягти до відповідальності винних тощо.

Тому доцільно визначити у змісті державного управління у сфері містобудування (ст. 8 Закону України «Про основи містобудування») таких його складників, як контроль за дотриманням законодавства у сфері містобудування, державних стандартів і норм, регіональних та місцевих правил забудови населених пунктів, вимог вихідних даних, затвердженої містобудівної документації та проектів конкретних об'єктів, раціональним використанням територіальних і матеріальних ресурсів при проектуванні та будівництві; контроль за дотриманням вимог щодо охорони культурної спадщини та збереженням традиційного характеру середовища населених пунктів [57].

Повноваження суб'єктів державного контролю у сфері будівництва можна об'єднати у дві групи:

1) загальні, які визначені ст. 8 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», серед яких:

- вимагати від суб'єкта будівельної діяльності усунення виявлених порушень вимог законодавства; вимагати припинення дій, які перешкоджають здійсненню державного контролю;

- відбирати зразки продукції, призначати експертизу, одержувати пояснення, довідки, документи, матеріали, відомості з питань, що виникають під час державного контролю, відповідно до закону;

- надавати (надсилати) суб'єктам будівельної діяльності обов'язкові для виконання приписи про усунення порушень і недоліків;

- накладати штрафні санкції та вживати заходи, передбачені законом;

- повно, об'єктивно та неупереджено здійснювати державний контроль у межах повноважень, передбачених законом;

- дотримуватися ділової етики у відносинах із суб'єктами будівельної діяльності;

- не втручатися й не перешкоджати здійсненню будівельної діяльності під час здійснення заходів державного контролю, якщо це не загрожує життю та

здоров'ю людей, не спричиняє небезпеки виникнення техногенних ситуацій і пожеж;

- забезпечувати нерозголошення комерційної таємниці суб'єкта будівельної діяльності, що стає доступною посадовим особам у ході здійснення державного контролю;

- ознайомити керівника суб'єкта будівельної діяльності, або його заступника, або уповноважену ним особу з результатами державного контролю в строки, передбачені законом; надавати суб'єкту будівельної діяльності консультаційну допомогу щодо здійснення державного контролю;

2) спеціальні, які визначені положеннями, що регламентують діяльність Міністерства розвитку громад та територій України, Державної інспекції архітектури та містобудування (ДІАМ) [32].

Згідно з чинним законодавством, державний архітектурно-будівельний контроль це сукупність заходів, спрямованих на дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, державних будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих і будівельних робіт.

Державний архітектурно-будівельний контроль є основною складовою частиною державного контролю у сфері будівельної діяльності. До державного контролю в будівництві потрібно віднести не лише контрольні функції, що здійснюються ДІАМ, а також заходи контролю в сфері будівництва, що здійснюються органами загальної компетенції, зокрема органами Державної служби України з питань праці, Держекоінспекції, Державної служби з питань національної культурної спадщини, Держсільгоспінспекції, Держпродспоживслужби. Оскільки будівельний майданчик являє собою джерело підвищеної небезпеки, це не лише спричиняє для забудовника відповідні правові наслідки в разі заподіяння шкоди, а і зобов'язує перш за все забезпечувати та контролювати дотримання правил безпеки праці. Дотримання цих норм контролюють інспектори органів державного нагляду за охороною праці.

Отже, можна стверджувати, що систему державного контролю у сфері будівельної діяльності складають усі органи державного управління в будівництві загальної і спеціальної компетенції у межах їх повноважень. Таким чином, державний контроль за плануванням, забудовою та іншим використанням територій здійснюється Мінрегіоном, ДІАМ та її територіальними органами, а також іншими спеціально уповноваженими органами виконавчої влади.

Об'єктом державного архітектурно-будівельного контролю є дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, проектної документації, будівельних норм, державних стандартів і правил, технічних умов, інших нормативних документів під час виконання підготовчих і будівельних робіт, архітектурних, інженерно-технічних і конструктивних рішень, застосування будівельної продукції; порядку здійснення авторського і технічного нагляду, ведення загального та/або спеціальних журналів обліку виконання робіт, виконавчої документації, складення актів на виконані будівельно-монтажні та пусконаладжувальні роботи; інших вимог, установлених законодавством, будівельними нормами, правилами та проектною документацією, щодо створення об'єкта будівництва [13].

Виділяють три групи об'єктів державного контролю. Це – суспільні відносини щодо:

- дотримання встановлених законами й іншими нормативними правовими актами правил (порядку) здійснення того або іншого виду діяльності;
- дотримання встановлених вимог (стандартів) за якістю і властивостями товарів та послуг, а також відповідності товарів (послуг) оголошеним властивостям;
- дотримання фізичними та юридичними особами відповідних обов'язків, покладених на них законами або іншими нормативними правовими актами.

В будівельних відносинах даний розподіл може бути проведений лише теоретично, адже на практиці наведені групи об'єктів часто поєднуються.

Наприклад, при прийомі завершеного будівництвом об'єкта в експлуатацію одночасно відбувається і контроль дотримання встановлених вимог та нормативів, і контроль відповідності будівельних робіт даним нормам, і контроль виконання обов'язку будівельної організації по чіткому дотриманню норм нормативно-технічних актів. Але при проведенні перевірки під час будівництва контролюватиметься саме дотримання правил проведення будівельних робіт.

Виділяють два види контрольно-наглядових функцій ДІАМ в будівництві:

- безпосередні заходи державного нагляду (контролю), які пов'язані з плановими та позаплановими перевітками об'єктів будівництва;
- опосередковані контрольно-наглядові заходи, які пов'язані з видачею дозволів на здійснення будівництва тощо і не стосуються перевіток суб'єктів господарювання.

До першого виду контрольно-наглядових функцій належить здійснення вибіркового перевіток:

- відповідності розміщення об'єктів;
- виконання будівельних робіт, виробництва будівельних матеріалів, виробів і конструкцій вимогам державних стандартів, норм і правил, технічним умовам, архітектурним вимогам, а також місцевим правилам забудови населених пунктів;
- своєчасності та якості виконання суб'єктами будівельної діяльності передбачених нормативно-технічною і проектною документацією зйомок, замірів, випробувань, а також ведення необхідної виконавчої документації; наявності сертифікатів на будівельну продукцію.

До другої групи контрольно-наглядових функцій (опосередкованих контрольно-наглядових заходів) відносять:

- видачу забудовникам дозволів на виконання робіт з будівництва, реконструкції, реставрації та капітального ремонту, реєстрацію об'єктів, на яких виконуються ці роботи;

- реєстрацію відповідальних інженерно-технічних працівників, які здійснюють безпосередньо керівництво будівельними роботами, технічний і авторський нагляд;
- участь у встановленому порядку у прийнятті в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, а також у розслідуванні причин аварій на будівництві [64, с. 33].

На даний час, до групи опосередкованих контрольно-наглядових функцій ДІАМ можна віднести: ліцензування будівельної діяльності; здійснення контролю за дотриманням ліцензійних умов.

Разом з тим можемо говорити про делегування деяких контрольних повноважень недержавним суб'єктам. Наприклад, широкими повноваженнями у сфері професійної атестації виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, наділена громадська організація Національна спілка архітекторів України. Ще одним прикладом часткового делегування повноважень державних органів приватним організаціям є проведення технічного обстеження індивідуальних та дачних будинків, збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт відповідальним виконавцем, який отримав відповідну ліцензію.

Система органів державного архітектурно-будівельного контролю здійснює впровадження державної регуляторної політики в містобудівній сфері. Одними із найважливіших завдань цієї системи є створення передумов для розвитку суб'єктів будівельної галузі, забезпечення будівництва надійних, безпечних будівель та споруд, забезпечення безпеки будівництва, довговічності будинків та споруд, стимулювання заходів щодо заощадження енергії, захисту навколишнього природного середовища, створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, а також забезпечення економічних та інших аспектів, важливих з погляду задоволення інтересів суспільства.



Для вирішення цих завдань необхідно здійснювати належний контроль за дотриманням законодавства, будівельних норм і правил, проектних рішень під час будівництва об'єктів різного призначення та їх технічної експлуатації.

Отже, на сьогоднішній день територіальні органи державного архітектурно-будівельного контролю безпосередньо здійснюють контроль за веденням будівництва об'єктів, виробництвом будівельних матеріалів та дотриманням ліцензійних умов суб'єктами будівельної галузі, незалежно від форм власності, відомчого підпорядкування та джерел фінансування із залученням у разі необхідності інших органів державного нагляду.

Державний контроль у сфері будівництва здійснюється широким колом суб'єктів, система яких не отримала чіткого законодавчого визначення. У законодавчих актах, які регламентують державний контроль у сфері будівництва, згадуються лише спеціалізовані органи.

### **3.3. Шляхи вдосконалення державного управління у сфері будівництва в Україні**

Проведене наукове дослідження показало, що державне управління будівництвом в Україні має ряд недоліків, які потребують свого вирішення. Ці недоліки пов'язані з декількома важливими аспектами, зокрема: по-перше, із непослідовною та здебільшого неефективною державною політикою у цій сфері, а по-друге, із прогалинами у законодавстві, яке визначає засади здійснення діяльності у відповідній сфері суспільних відносин.

І вирішувати ці проблеми слід, починаючи із державної будівельної політики. Досліджуючи напрями вдосконалення державної політики у сфері будівництва слід звернути увагу на те, що ті кроки, що були запропоновані владою у напрямі вдосконалення державної політики у сфері будівництва не мають, як правило, конкретики.

З огляду на це, доцільно розробити державну Концепцію вдосконалення державної політики у сфері управління будівництвом. Дана Концепція повинна містити наступні ключові аспекти:

- окреслити основні проблеми, які існують у галузі будівництва;
- окреслити мету та завдання концепції;
- необхідно також визначитись з найбільш перспективними напрямками цієї концепції, наприклад: підвищення інвестиційної привабливості будівельної галузі; шляхи покращення діяльності суб'єктів забезпечення будівництва; напрями покращення законодавства у цій сфері тощо;
- визначити джерела фінансування реформ;
- визначити суб'єкта, який буде відповідати за реалізацію Концепції;
- окреслити очікуваний результат від запровадження Концепції.

Особливої та окремої уваги в рамках вдосконалення державного управління у сфері будівництва є залучення інвестицій (як вітчизняних, так і закордонних) у цю сферу. Адже на є низка проблем щодо вказаного питання. Так, по-перше, правові, зокрема недосконалість законодавчої бази, що регулює залучення інвестицій. По-друге, організаційні, до яких відносять такі, як: недостатня підтримка держави, недосконала стратегія розвитку житлового будівництва, відсутність підтримки розвитку підприємництва та впровадження інновацій у житловому будівництві. По-третє, соціальні, зокрема низький рівень платоспроможності населення [3].

У значній мірі впливають і фінансові обмеження, а саме складність процедури та висока вартість залучених інвестицій, обмеженість джерел залучення інвестицій.

Сьогодні в нашій державі існує проблема недостатнього інвестиційного потенціалу. Це зумовлено насамперед політичною нестабільністю, надмірним втручанням держави у регулювання іноземних інвестицій, постійними змінами у чинному законодавстві, відсутністю в Україні єдиного центрального органу з питань державного управління іноземним інвестуванням, недостатнім розвитком

малого та середнього підприємництва, наявністю великої кількості «тіньових капіталів», надалі існуючою бюрократією.

Для вирішення питання залучення іноземних інвестицій необхідно якнайшвидше знайти такі переваги на загальнонаціональному рівні, які б стимулювали іноземних інвесторів до вкладання грошей в Україну навіть при тих проблемах, які сьогодні в нас є.

Отже, напрями інвестиційної політики України необхідно переглянути та розробити єдину чітку стратегію залучення іноземних інвестицій. З метою підвищення інвестиційної привабливості будівництва необхідно: по-перше, стабілізувати соціальну, економічну та політичну ситуацію як всередині країни так і зовні; по-друге, популяризувати іпотечне кредитування, зробити його більш доступним для громадян. Це значно активізує ринок будівництва, а, як результат, активізує і забудовників; по-третє, створити умови, за яких держава буде здійснювати підтримку будівництва, зокрема щодо житла для середніх та бідних верств населення.

З огляду на зазначене, наступним важливими напрямом вдосконалення державного управління у сфері будівництва є вирішення проблем із будівництвом житла для молодих сімей. Взагалі, механізми державної політики у сфері молодіжного житлового будівництва включають:

- систему правових інструментів (законів, норм, правил, законодавчих актів та нормативно-правових документів), що регулюють молодіжне житлове будівництво;
- систему інструментів організаційно-управлінської діяльності (програмно-цільові, організаційно-функціональні);
- інструменти фінансово-кредитної політики (джерела фінансування та порядок їх використання), спрямовані на реалізацію програм щодо забезпечення молоді житлом;
- інструменти інвестиційної та податкової політики;

– засоби системи державного контролю за дотриманням прийнятих та чинних правових, економічних та організаційних умов.

Сьогодні назріла необхідність у розробці нової стратегії забезпечення житлом молодих сімей. Тому для відпрацювання нових організаційних форм та економічних механізмів стимулювання житлового будівництва, реалізації конституційних прав молодих громадян на житло, посилення координації зусиль держави в цьому напрямі пропонується прийняти Закон України «Про забезпечення молоді житлом». Він дасть змогу акумулювати та спрямувати державні кошти на:

– виконання Державної програми забезпечення молоді житлом, інших програм забезпечення житлом молодих громадян України;

– розроблення нових фінансово-кредитних програм, спрямованих на розв’язання вирішення житлових проблем молоді за допомогою механізму надання довгострокових державних кредитів і цільових адресних субсидій та кредитів за рахунок інших джерел фінансування на будівництво (реконструкцію) і придбання житла;

– кредитування, у тому числі пільгове, будівництва (реконструкції) і придбання житла для молоді; надання молодим сім’ям цільових адресних субсидій за кредитами, отриманими ними в комерційних банках на будівництво (реконструкцію) чи придбання житла; фінансування будівництва житла для молодих сімей шляхом застосування спеціальних житловонакопичувальних депозитних рахунків у комерційних банках;

– залучення коштів кредитних спілок на покриття витрат на перший внесок для молодих сімей при отриманні кредитів комерційних банків;

– формування резервного фонду за рахунок коштів спеціального фонду державного бюджету (кошти від повернення раніше виданих кредитів) для покриття фінансових ризиків;

– залучення іноземних інвестицій, у тому числі кредитів, для подальшого кредитування сімей та самостійних громадян для будівництва (реконструкції) і придбання житла згідно із законодавством [7, с. 144].

Порядок реалізації місцевими державними адміністраціями та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад повноважень у сфері здійснення державного контролю за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками, діяльність яких пов'язана із залученням коштів фізичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків, на законодавчому рівні не передбачений. На сьогодні немає чітких способів та меж реалізації цього повноваження органами місцевого самоврядування, зокрема з визначення джерел фінансування об'єктів незавершеного будівництва, встановлення чітких механізмів вирішення зазначених проблем з урахуванням насамперед інтересів інвесторів.

Особливим напрямом покращення державного управління є вдосконалення діяльності органів державної влади, що відповідають за формування та реалізацію відповідної політики. Зокрема, вбачається необхідним: по-перше, побудувати дієвий механізм взаємодії та координації суб'єктів забезпечення цієї сфери; по-друге, забезпечити розподіл повноважень між суб'єктами, щоб уникнути їх дублювання; по-третє, удосконалити їх фінансове та матеріально-технічне забезпечення.

Необхідно переглянути організаційну структуру ДІАМ України. Зокрема, вбачається доцільним в її структурі створити окремий підрозділ, діяльність якого буде спрямована на протидію корупції не лише в будівельній галузі, а й в рамках самого відомства. Основним завданням підрозділу має бути профілактика та протидія корупційним злочинам, адміністративним корупційним порушенням зі сторони осіб, віднесених до суб'єктів відповідальності за корупційні правопорушення під час здійснення державного архітектурно-будівельного контролю. Цей підрозділ має взаємодіяти з правоохоронними органами стосовно профілактики та протидії корупції у сфері державного контролю щодо містобудування. Підрозділу необхідно надати повноваження здійснювати

службові перевірки з питань запобігання та протидії корупції в системі державного архітектурно-будівельного контролю.

Необхідно визначити заходи, спрямовані на перетворення безпосередньо секторів будівельної галузі. До них слід віднести такі:

1. Основні напрямки розвитку житлового будівництва. Головною проблемою, що стримує реконструкцію та знос старих будинків, є відсутність коштів на державному та місцевому рівнях, а представники бізнес-структур не зацікавлені, оскільки на державному рівні відсутня програма, що забезпечує зацікавленість бізнесу. Україні слід виробити національну державну програму, що комплексно поєднує проблему нового будівництва, реконструкції, управління житловою нерухомістю, включаючи питання будівництва, ремонту й функціонування орендного житла. При формуванні житлової політики необхідно розглядати ринок житлового фонду і ринок житлових послуг у їх взаємодії, оскільки на обсяги уведення житла впливає ціла система факторів, на які орієнтуються не тільки покупці житла, але й бізнесові кола при розрахунку своїх доходів від інвестицій у житло. Зростання чисельності населення у великих містах і швидке зростання вартості земельних ділянок на міській території спричиняє зростання обсягів багатоповерхового будівництва, що вплине на збільшення щільності житлової забудови, змінить силует районів і мікрорайонів великих міст. Тому найважливішим стратегічним напрямком у житловому будівництві має стати реконструкція житлових будинків, що буде вирішуватися для окремих об'єктів, кварталів забудови й мікрорайонів міст у цілому. Основними показниками при реконструкції мають стати: ступінь комфорту, підвищення архітектурнохудожніх якостей міського середовища, економія територій і міських бюджетних коштів, вкладених у реконструкцію.

У сфері соціальних зобов'язань держави по забезпеченню житлом окремих категорій громадян мають бути розроблені документи, що дозволяють уніфікувати механізми сприяння в забезпеченні житлом окремих (пільгових) категорій громадян за рахунок коштів державного бюджету шляхом надання субсидій на придбання житла [4].

Через недосконалість та неузгодженість законодавства, постійні зміни до нормативно-правових актів (програм розвитку будівництва доступного житла), та відсутність дієвих механізмів державного фінансування направлено на розвиток будівництва, програми виконуються в неповному обсязі.

Варто розробити і впровадити нові технології зведення житлових будинків якісно нового покоління на основі екологічних та енергоекономічних технологій життєзабезпечення, технології реконструкції та модернізації житлових будинків, технології підвищення надійності функціонування систем життєзабезпечення й житлового фонду міст і поселень тощо.

2. Основні напрямки промислового, сільськогосподарського й інших видів будівництва. На кожному конкретному напрямку має бути розроблена локальна будівельна стратегія для галузей промисловості, транспорту тощо. Так, в умовах масового впровадження в промислове виробництво принципово нових технологій, високопродуктивного устаткування, гнучких автоматизованих систем зменшуються площі й будівельні обсяги на одиницю виробничої площі технологічного встаткування. У цьому ж напрямку мають удосконалюватися об'ємно-планувальні рішення будинків при значному підвищенні їхньої гнучкості й універсальності з метою забезпечення легкості пристосування будинків до частих змін технологічних процесів, з виконанням мінімальних обсягів робіт по перебудові будинків при модернізації.

3. Основні напрямки розвитку промисловості будівельних матеріалів. Матеріальне забезпечення будівельного комплексу країни безпосередньо пов'язане з виробництвом будівельних матеріалів. Рівень і ефективність будівництва також залежить від якості будівельних матеріалів. Перед галуззю стоїть серйозне завдання зміцнення своїх позицій продукції галузі на вітчизняному ринку й виходу на зовнішні ринки.

Важлива роль у державному управлінні й стимулюванні будівельної діяльності належить законодавчим і нормативним актам.

Отримані наукові результати дають підставу стверджувати, що пріоритетним завданням держави у сфері управління розвитком будівельної галузі є не просто вироблення й реалізації концепції розвитку самої галузі, але й формування такого бізнес-середовища, в якому розвиток будівельного комплексу буде протікати поступально, стабільно й з найменшими втратами.

У цьому зв'язку державна політика мусить включати комплекс заходів, реалізованих безпосередньо в секторах будівельної галузі [15].

Механізм забезпечення державної політики у будівельній галузі повинен включати наступні види управлінського впливу держави:

- встановлення уповноваженими органами державної влади й місцевого самоврядування відповідного порядку здійснення будівельної діяльності (у тому числі, випадки її обмеження й припинення);
- ефективне здійснення та реалізація державної дозвільної політики у сфері містобудування;
- забезпечення координації, планування, комплексного програмування у сфері будівництва;
- виконання контрольних і наглядових функцій за діяльністю суб'єктів будівництва;
- застосування заходів впливу до осіб, які порушують установлений порядок здійснення будівельної діяльності.

При цьому, основною формою забезпечення державної політики у будівельній галузі повинна виступати нормотворчість, особливістю якої є перевага актів технічного регулювання.

Звісно, запропоновані рекомендації щодо удосконалення державного управління будівельною галуззю в Україні не є вичерпними. Утім, вони повинні створити основу для подальшого розвитку та вдосконалення даної сфери суспільних відносин.



## ВИСНОВКИ

В результаті проведеного дослідження можна зробити наступні висновки і запропонувати такі рекомендації:

1. Державна політика у сфері будівництва – це діяльність публічних органів, зокрема, органів державної влади та органів місцевого самоврядування з управління та керівництва будівельною галуззю на основі єдиних цілей, принципів і методів, яка передбачає розробку, законодавче закріплення та впровадження державних та місцевих (регіональних) цільових програм у сфері будівництва з метою розв’язання нагальних проблем чи задоволення потреб суспільства.

Будівництво як об’єкт державного управління являє собою комплекс суспільних відносин, учасниками яких є фізичні та юридичні особи (у т.ч. органи державної влади та органи місцевого самоврядування) наділені цивільно-правовими й публічними правами, призначенням діяльності яких є досягнення високоякісних, позитивних змін життєдіяльності суспільства, створення об’єктів нерухомості різного призначення та застосування заходів управлінського впливу до осіб, які порушують встановлений порядок здійснення будівельної діяльності.

2. На сучасному етапі розвитку ринкових відносин в державі істотно змінились характеристики конкурентного середовища, в тому числі у сфері будівництва, що актуалізує потребу в розробці належного організаційно-економічного забезпечення розвитку та конкурентоспроможності будівельного комплексу регіонів.

Слід зазначити, що на сьогодні головними завданнями у сфері будівництва є:

- зменшення обсягів незавершеного будівництва;
- контроль за якістю зведення нових будівель;
- зміна інвестиційної політики;

- розвиток малих і середніх населених пунктів за рахунок будівництва доступного житла;
- покращення інфраструктури міст тощо.

Вирішення цих завдань без належного впливу державного управління та застосування фіскальних важелів неможливо.

3. Спеціальне будівельне законодавство розглядається як система або група нормативно-правових актів, які регулюють будівельну діяльність. Серед них можна виділити декілька підгруп за критерієм сфери регулювання.

У зв'язку зі зміною соціально-політичних реалій доцільно систематизувати законодавство у будівельній галузі шляхом об'єднання в єдиний кодифікований нормативний акт.

4. Система органів виконавчої влади у сфері будівництва і житлово-комунального господарства – це сукупність органів державної влади із законодавчо регламентованою схемою організації та взаємодії, з Кабінетом Міністрів на чолі, які реалізують повноваження з організації виконання законів і вчинення управлінської діяльності по реалізації державної політики у сфері будівництва і житлово-комунального господарства, з метою забезпечення потреб громадян з усіх питань будівельної галузі й житлово-комунального господарства, а також захисту їхніх прав, свобод і законних інтересів.

Органами спеціальної компетенції є: Міністерство розвитку громад та територій України (Мінрегіон), Державна інспекція архітектури та містобудування України (ДІАМ), Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) і їх територіальні органи.

Мінрегіон є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади спеціальної компетенції, що забезпечує формування та реалізує державну регіональну політику, державну житлову політику і політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства, а також забезпечує формування державної політики у сфері архітектурно-будівельного контролю та нагляду, контролю у сфері житлово-комунального господарства.

5. Органи місцевого самоврядування затверджують місцеві містобудівні програми, генеральні плани забудови, іншу містобудівну документацію, сприяють розширенню житлового будівництва, а також сприяють створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

До органів влади, що здійснює регулювання містобудівної діяльності у місті Дніпро належать:

- 1) Дніпровська міська рада, у тому числі її постійно діюча Комісія міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин;
- 2) виконавчі органи міської ради: Департамент капітального будівництва Дніпровської міської ради та Управління державного архітектурно-будівельного контролю Дніпровської міської ради.

Визначені наступні форми та засоби регулювання містобудівної діяльності органами місцевого самоврядування (на прикладі міста Дніпро):

- містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок;
- будівельний паспорт забудови земельної ділянки;
- дозвіл на виконання будівельних робіт;
- затвердження проєктної документації на будівництво об'єктів;
- прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- державний контроль.

Відповідно, встановлено, що під формою адміністративно-правового регулювання містобудівної діяльності слід розуміти зовнішній прояв управлінської діяльності органів місцевого самоврядування у межах наданих їм повноважень, яка здійснюється з метою впорядкування містобудівної діяльності.

6. Ууправління у сфері будівництва, здійснюване органами державної влади та місцевого самоврядування, не завжди є ефективними. Тому вагому роль відіграють будівельні підприємства та організації – самостійні суб'єкти господарювання у будівництві, що мають права юридичної особи та виконують на підставі договорів підряду замовлення на будівництво підприємств, будівель, споруд або їхніх комплексів з метою одержання прибутку.

Треба наголосити на тому, що ринок нерухомості України останнім часом переживає не найкращі часи. Він першим болісно відреагував як на політичну ситуацію в країні, так і на економічну нестабільність – спочатку спричинені пандемією коронавірусу нового типу, потім – повномасштабним російським вторгненням. Є всі підстави для висновку, що саме будівельна галузь є однією з найбільш постраждалих внаслідок російсько-української війни.

Таким чином, участь суб'єктів будівельного підприємництва базується на сполученні адміністративних і господарських методів регламентації їхньої діяльності, що обумовлено особливою дуалістичною природою будівництва: можливість містобудівного процесу вплинути на навколишнє середовище й здоров'я населення, поєднується із призначенням об'єктів нерухомості забезпечити необхідні публічні й приватні інтереси.

7. Європейська практика державного управління будівництвом є неоднозначною. Аналіз зарубіжного досвіду дає можливість зробити висновки про те, що регулювальними повноваженнями у сфері містобудування наділені органи місцевого самоврядування усіх європейських держав.

Містобудівне законодавство держав має різний характер. Окремі держави (ФРН та ін.) кодифікували своє законодавство, прийнявши містобудівні кодекси, у інших – правове регулювання містобудівної діяльності здійснюється системою нормативно-правових актів (Польща, Британія та ін.).

Спостерігається різноманітність у організації контролю (нагляду) у сфері архітектурно-будівельної діяльності.

Важливо підкреслити, що незалежно від розбіжностей щодо підходів до процедур регулювання у різних державах, особливостей національного законодавства, ефективність, а також стабільність та стійкість управлінських систем досягається шляхом чіткої виписаності правових норм, забезпечення їхньої зрозумілості та мінімізації адміністративного розсуду.

8. На сьогоднішній день територіальні органи державного архітектурно-будівельного контролю безпосередньо здійснюють контроль за веденням будівництва об'єктів, виробництвом будівельних матеріалів та

дотриманням ліцензійних умов суб'єктами будівельної галузі, незалежно від форм власності, відомчого підпорядкування та джерел фінансування із залученням у разі необхідності інших органів державного нагляду.

Державний контроль у сфері будівництва здійснюється широким колом суб'єктів, система яких не отримала чіткого законодавчого визначення. У законодавчих актах, які регламентують державний контроль у сфері будівництва, згадуються лише спеціалізовані органи.

9. Механізм забезпечення державної політики у будівельній галузі повинен включати наступні види управлінського впливу держави:

- встановлення уповноваженими органами державної влади й місцевого самоврядування відповідного порядку здійснення будівельної діяльності;
- ефективне здійснення та реалізація державної дозвільної політики у сфері містобудування;
- забезпечення координації, планування, комплексного програмування у сфері будівництва;
- виконання контрольних і наглядових функцій за діяльністю суб'єктів будівництва;
- застосування заходів впливу до осіб, які порушують установлений порядок здійснення будівельної діяльності.

Звісно, запропоновані рекомендації щодо удосконалення державного управління будівельною галуззю в Україні не є вичерпними. Утім, вони повинні створити основу для подальшого розвитку та вдосконалення даної сфери суспільних відносин.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Аналіз впливу державного регулювання на ефективність розвитку будівельної індустрії. *Економіка : теорія та практика*. URL : <http://www.ekonomikam.com/ecfins-485-1.html>
2. Андрійко О. Державний контроль в Україні: організаційно-правові засади : монографія. Київ : Наукова думка, 2014. 300 с.
3. Антикризове регулювання розвитку житлового будівництва. URL : [http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc\\_gum/Eir/2010\\_1/28-33.pdf](http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/Eir/2010_1/28-33.pdf)
4. Атанасов В. Політика житлового будівництва в пострадянській Україні URL: <http://commons.com.ua/politika-zhitloвого-budivnitstva-v-pos/>
5. Білецька Г. М., Шкуренко Н. Г. Деякі аспекти правового регулювання житлового будівництва. URL: <http://ndi-fp.asta.edu.ua/files/doc/publications/bilecka/construct-bilecka.pdf>
6. Божанова В. Ю., Гриненко В. В. Дослідження та визначення рівнів інвестиційної привабливості країн (регіонів) для будівництва житла підприємствами URL: <http://khg.kname.edu.ua/index.php/khg/article/view/4206/4183>
7. Герасименко В.М. Роль і місце державної підтримки щодо механізмів розвитку будівельної галузі. *Причорноморські економічні студії*. 2018. Вип. 29. С. 143–146.
8. Головне управління статистики у Дніпропетровській області URL: <http://www.dnprstat.gov.ua/statinfo/>
9. Грибальський Я. Методика визначення доступності об'єкту громадського призначення для громадян з особливими потребами. URL: <http://netbaryerov.org.ua/index.php/dostup/metodika>
10. Департамент капітального будівництва Дніпровської міської ради URL: <https://dniprorada.gov.ua/uk/page/departament-kapitalnogo-budivnictva-dniprovs-koi-miskoi-radi>

11. Державні та галузеві будівельні норми. URL: <http://www.minregion.gov.ua/building/tehnicne-regulyuvannya-tanaukovo-tehnicniy-rozvitok/Normuvannya/derzhavni-ta-galuzevi-budivelni-Normi/>
12. Дмитренко В.І. Структура та основні суб'єкти будівельної галузі: безпековий аспект. *Вчені записки Університету «КРОК»*. 2020. №1 (57). С. 147–154.
13. Забейворота Т. В. Удосконалення державного архітектурнобудівельного контролю в контексті децентралізації державного управління URL: <http://www.kbuara.kharkov.ua/ebook/tpdu/2014-4/doc/1/17.pdf>
14. Інвестиційний паспорт міста Дніпро. URL: <https://dniprorada.gov.ua/uk/page/investicijnij-pasport>
15. Ісаєнко Д. В. Державна політика у сфері забезпечення стійкого функціонування будівельної галузі. URL: <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/apdu/2010-1/doc/3/15.pdf>
16. Ісаєнко Д. В. Нормативно-правова складова державної політики у сфері будівництва. URL: <http://surl.li/dzvzu> Комісія міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин <https://dniprorada.gov.ua/uk/page/-77>
17. Калініченко Л. Л., Сидорова Ю. Р. Аналіз тенденцій розвитку будівельної галузі та будівельної продукції України. *Молодий вчений*. 2017. № 4.4 (44.4). С. 64–68.
18. Квасніцька О. О. Сутність будівельної діяльності: теоретичний погляд. *Наукові праці НУОЮА*. 2018. URL : <http://www.naukovipraci.nuoua.od.ua/arhiv/tom10/43.pdf>
19. Козич О.М. Державне регулювання діяльності будівельної галузі України. *Держава і ринок*. URL : <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/putp/2012-3/doc/4/04.pdf>
20. Конституція України, прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28.06.1996 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>

21. Латишева О. В., Сайко А. Д. Будівельна галузь України: сучасний стан та її роль у забезпеченні сталого розвитку національної економіки. *Економічний вісник Донбасу*. 2019. № 2(56). С. 66–73.
22. Марушева О.А. Державне управління механізмом нормативно-правового регулювання соціально-економічних відносин у будівництві: теоретичні засади. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2017. № 12. URL : <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1304>
23. Мелко В. Галузь будівництва як об'єкт державного регулювання. *Науковий альманах. Серія : Управління та адміністрування*. 2016. № 2 (II). С. 18–22.
24. Місцевій владі передали контроль над будівництвом / Економіка. Нерухомість. URL: <http://economics.unian.ua/realestate/1065764-mistseviy-vladi-peredali-kontrol-nadbudivnitstvom.html>
25. Найбільші будівельні компанії України. Рейтинг. URL: <https://www.biznews.com.ua/%D0%BD%D0%B0%D0%B9%D0%B1%D1%96%>
26. Нахкур Т. Ф. Ефективність політики державного регулювання інвестицій у будівництво в Україні. *Менеджер*. 2018. № 1 (78). С. 112–116.
27. Неборський Є. Загальна характеристика окремих суб'єктів адміністративно-правових відносин у сфері містобудування. *Актуальні проблеми правознавства*. 2019. № 3 (19). С. 54–58.
28. Непомнящий О. М. Децентралізація державного регулювання будівельної діяльності: закордонний досвід для України. *Державне будівництво*. 2014. № 1. URL: [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/DeBu\\_2014\\_1\\_30.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/DeBu_2014_1_30.pdf) 182
29. Непомнящий О. М., С. М. Шостак С. М. Сутність та зміст механізмів державного управління інвестиційною політикою у будівництві. *Інвестиції: практика та досвід*. 2018. № 5. С. 49–52.
30. Непомнящий О.М., Ісаєнко Д.В. Регулювання дозвільно-погоджувальних процедур у будівництві відповідно до світових стандартів. *Публічне урядування*. 2016. № 1 (2). березень. С. 49–60.



31. Офіційний сайт Державної екологічної інспекції України URL: <https://www.dei.gov.ua/>
32. Офіційний сайт Державної інспекції архітектури та містобудування України. URL: <https://diam.gov.ua>
33. Офіційний сайт Державної інспекції архітектури та містобудування України URL: <https://diam.gov.ua/>
34. Офіційний сайт Державної служби з надзвичайних ситуацій URL: <https://dsns.gov.ua/>
35. Офіційний сайт Державної служби статистики. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
36. Офіційний сайт Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів URL: <https://dpss.gov.ua/bezpechnist-harchovih-produktiv-ta-veterinarna-medicina/pro-departament>
37. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру URL: <https://land.gov.ua/>
38. Офіційний сайт Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України URL: <https://merg.gov.ua/>
39. Офіційний сайт Міністерства охорони здоров'я України URL: <https://moz.gov.ua/>
40. Офіційний сайт Міністерства розвитку громад та територій України URL: <https://www.minregion.gov.ua/about/>
41. Панжар М. І. Житлове господарство України і досвід економічно розвинених країн. *Економіка будівництва і міського господарства*. 2017. Т. 3. № 1. URL: <http://www.dgasa.dn.ua/win/publish/issues>
42. Перспективи розвитку капітального будівництва у ринкових умовах. Підприємницька діяльність у будівельному комплексі України URL: <http://ua.textreferat.com/referat-4794-3.html>
43. Пивоваров К. В. Державне регулювання й стимулювання у сфері житлового будівництва. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=250>

44. Положення про Державну інспекцію архітектури та містобудування України : затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 23.12.2020 р. № 1340 URL: <https://diam.gov.ua/polozhennya-pro-diam#Text>

45. Поняття та правова природа інвестиційних проєктів будівництва URL: <http://www.vuzlib.su/books/4>

46. Прав Ю. Будівельна галузь як об'єкт державного управління. *Публічне урядування*. 2019. № 2 (17). С. 230–240.

47. Прав Ю. Г. Законодавче забезпечення системи державного регулювання будівельної галузі: аналіз та перспективи розвитку. *Публічне управління та митне адміністрування*. 2019. № 1 (20). С. 101–109.

48. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text>.

49. Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності: Закон України від 14.10.1994 № 208/94 URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/208/94-%D0%B2%D1%80#Text>

50. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла : Закон України від 29.06.2010 р. № 2367-VI URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2367-17#Text>

51. Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності: Закон України від 11.09.2003 р. № 1160-iv URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1160-15#Text>

52. Про затвердження Положення про Державну службу України з надзвичайних ситуацій : Постанова КМУ від 16 грудня 2015 р. № 1052 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1052-2015-%D0%BF#Text>

53. Про затвердження порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю : Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 р. № 553. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/553-2011-%D0%BF#Text>

54. Про інвестиційну діяльність: Закон від 18.09.1991 р. № 1560-XII URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text>

55. Про ліцензування видів господарської діяльності: Закон України від 02.03.2015 р. № 222-VIII URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/222-19>

56. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>

57. Про основи містобудування : Закон України від 16.11.1992 р. № 2780-XII URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>.

58. Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності: Закон України від 05.04.2007 р. № 877-V URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/877-16#Text>

59. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 р. № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>

60. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

61. Радзівон С. М. Контроль – як спосіб забезпечення законності діяльності органів публічної адміністрації. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Право»*. 2020. Вип. 20, ч. 1. Т.3. С. 194–198.

62. Резворович К. Р. Административная ответственность в областистроительстве Украины. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. 2015. Вип. 3-2. Том. 3. С. 81–84.

63. Резворович К. Р. Адміністративно-правовий статус громадян у сфері будівництва. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Право»*. 2014. № 29. Ч. 2. Т 3. С. 71–75.

64. Резворович К. Р. Особливості контрольно-наглядової діяльності у сфері будівництва на сучасному етапі державотворення. *Юридична наука*. 2015. № 9. С. 32–37.

65. Резворович К. Р. Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері будівництва. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. 2014. Вип. 5-2. Том. 3. С. 78–82.

66. Реформа в будівництві: треба змінювати всю систему. URL : <https://dt.ua/promyshliennost/reforma-vbudivnictvi-treba-zminyuvati-vsyu-sistemu-.html>
67. Савицька О. М., Ільченко І. В. Стан та перспективи розвитку будівельної галузі. URL: [http://sfpk.at.ua/\\_fr/0/7251723.doc](http://sfpk.at.ua/_fr/0/7251723.doc)
68. Семенко Б. М. Питання відповідальності за порушення у галузі будівництва. URL: <http://pb.univd.edu.ua/?controller=service&action=download>
69. Система органів управління в сфері забезпечення екологічної безпеки у плануванні та забудові міст України. URL: <http://fan-5.ru/better/article-216975.php>
70. Стародубцев А. А. Адміністративна відповідальність за правопорушення у сфері містобудування. *Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна. Серія «Право»*. 2014. № 1137. Вип. № 18. С. 73–76
71. Стець О. М. Особливості державного регулювання в будівельній галузі. *Актуальні проблеми держави і права*. 2019. Вип. 73. С. 298–303.
72. Стукаленко О. В. Державний контроль у сфері будівництва. URL: [http://nbuv.gov.ua/jpdf/Vonu\\_prav\\_2014\\_19\\_2\\_7.pdf](http://nbuv.gov.ua/jpdf/Vonu_prav_2014_19_2_7.pdf)
73. Угоднікова О. І. Організаційно-економічний механізм формування і використання потенціалу розвитку будівельного підприємства. *Молодий вчений*. 2015. № 5. С. 95–98.
74. Управління будівництвом і житлово-комунальним господарством. URL: <http://ua.textreferat.com/referat-7207-2.html>
75. Управління державного архітектурно-будівельного контролю Дніпровської міської ради URL: <https://dniprorada.gov.ua/uk/page/upravlinnya-derzhavnogo-arhitekturno-budivelnogo-kontrolyu-dniprovskoi-miskoi-radi>
76. Шутенко Л. М. Будівельна галузь як об'єкт державного регулювання URL: <http://eprints.kname.edu.ua/29712/1/1.pdf>
77. Щомісячний макроекономічний та монетарний огляд. Липень 2022 року. URL: [https://bank.gov.ua/admin\\_uploads/article/MM\\_2022-07.pdf?v=4](https://bank.gov.ua/admin_uploads/article/MM_2022-07.pdf?v=4)



## **ДОДАТКИ**

Додаток А

**Інвестиційний паспорт м. Дніпро**

| Програма регіонального розвитку | Заявник проєкту                     | Відповідальний виконавець     | Назва проєкту  | Загальний бюджет,<br>тис. грн.  |           |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--|---|-----------|
| 1                               | Інноваційна економіка та інвестиції | Міська рада,<br>Б. А. Філатов | Департамент інноваційного розвитку Дніпровської міської ради<br>Ю. О. Павлюк | Створення краудінвестиційної платформи міста Дніпра   | 5 693, 3  |
| 2                               | Інноваційна економіка та інвестиції | Міська рада,<br>Б. А. Філатов | КП «Агентство розвитку Дніпра»<br>В. Г. Панченко                             | Створення інноваційного бізнес-інкубатора на базі Індустріального парку м. Дніпра                           | 11 872, 4 |
| 3                               | Інноваційна економіка та інвестиції | Міська рада,<br>Б. А. Філатов | КП «Агентство розвитку Дніпра»<br>В. Г. Панченко                             | Створення інформаційно-аналітичного порталу сприяння інвестиційній діяльності «Інвестиційна мапа м. Дніпра» | 5 860, 0  |

|   |                                     |                               |   |  |           |
|---|-------------------------------------|-------------------------------|---|--|-----------|
| 4 | Інноваційна економіка та інвестиції | Міська рада,<br>Б. А. Філатов | КП «Агентство розвитку Дніпра»<br>В. Г. Панченко                              | Створення інфраструктури індустриального парку «Innovation Forpost» та промоція парку для залучення резидентів   | 48 225, 2 |
| 5 | Загальноукраїнська солідарність     | Міська рада,<br>Б. А. Філатов | Департамент гуманітарної політики Дніпровської міської ради<br>Я. В. Хвостова | Капітальний ремонт та облаштування інклюзивного простору в Комунальній установі «Інклюзивно-ресурсний центр № 2 Дніпровської міської ради  | 11 666, 8 |
| 6 | Розвиток людського потенціалу       | Міська рада,<br>Б. А. Філатов | Департамент гуманітарної політики Дніпровської міської ради<br>Я. В. Хвостова | Реконструкція приміщень міського методичного центру за адресою: проспект О.Поля, 37, м. Дніпро, «Центр професійного розвитку «Освітня траєкторія»  | 12 110, 6 |
| 7 | Розвиток туризму                    | Міська рада,<br>Б. А. Філатов | Департамент гуманітарної політики Дніпровської міської ради<br>Я. В. Хвостова | Капітальний ремонт приміщень пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення для збереження об'єкта культурної спадщини та створення нового освітнього простору за адресою: вул. Андрія Фабра, 16, м. Дніпро | 18 155, 8 |



|    |                               |                               |   |   |           |
|----|-------------------------------|-------------------------------|---|---|-----------|
| 8  | Розвиток туризму              | Міська рада,<br>Б. А. Філатов | Департамент гуманітарної політики Дніпровської міської ради<br>Я. В. Хвостова | Влаштування системи пожежної сигналізації та автоматичного пожежогасіння Культурно-спортивного комплексу «Шинник» | 7670, 0   |
| 9  | Розвиток людського потенціалу | Міська рада,<br>Б. А. Філатов | Департамент гуманітарної політики Дніпровської міської ради<br>Я. В. Хвостова | БібліоМедіаПростір Дніпра: Створення мережі центрів медіакультури та медіабезпеки на базі бібліотек міста         | 11968,322 |
| 10 | Розвиток людського потенціалу | Міська рада,<br>Б. А. Філатов | Департамент гуманітарної політики Дніпровської міської ради<br>Я. В. Хвостова | Дніпро-Центр інклюзивної мистецької освіти  | 12000, 0  |
| 11 | Розвиток туризму              | Міська рада,<br>Б. А. Філатов | Департамент парків та рекреації<br>Д. Г. Каюк                                 | Створення історико-культурного комплексу  |           |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | <p>«Стара Самарь» на території пам'ятки національного значення<br/>Новобогородицька<br/>фортеця та її охоронної зони</p> |  |
|--|--|--|--|--|--|