

*Магновський Ігор Йосифович*  
*доктор юридичних наук, доцент*  
*професор кафедри міжнародного, конституційного та*  
*адміністративного права Івано-Франківського юридичного інституту*  
*Національного університету "Одеська юридична академія"*

## **ПЕРСПЕКТИВИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА У СФЕРІ РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

Хаотична забудова, що стала дійсністю останніх років, вже створила масштабність порушень у сфері містобудування, що позначилося на територіальному устрої в Україні. Так, зокрема, більш ніж 5-річне неухвалення Генерального плану розвитку м. Києва призвело до порушення не тільки територіальних меж столиці як адміністративно-територіальної одиниці, але й до екологічних проблем, коли вирубки лісів та забудови берегових смуг наносять надзвичайні збитки довкіллю. Вирішення цих проблем сконцентроване у деяких законопроектах, які знаходяться на розгляді у профільних комітетах Верховної Ради України, прикладом чого є законопроект 6403 від 21.04.2017 р. про внесення змін до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

Законотворці, узагальнюючи аналіз містобудівної ситуації та численні звернення органів місцевого самоврядування, засвідчують необхідність унормування питань, пов'язаних з підвищенням якості розроблення документації з просторового планування (містобудівної документації), встановленням порядку розроблення планів об'єднаних територіальних громад, введенням місцевих правил регулювання забудови для встановлення порядку планування, забудови та іншого використання територій та об'єктів, вдосконаленням проведення громадських слухань для врахування громадських інтересів та зняття напруги при плануванні територій і будівництві об'єктів. На сьогодні у чинному законодавстві не можливо визначити склад та зміст Генеральної схеми, оскільки Закон України "Про Генеральну схему планування території України" визначає, що порядок розроблення, склад та зміст містяться у нормативних актах, в яких зазначено, що склад та зміст має міститись у законі. І Закон України

"Про регулювання містобудівної діяльності" дає тільки відсилку на Закон України "Про Генеральну схему планування території України". Тобто, крім визначення законодавство не дає роз'яснень та законодавчого регулювання стосовно Генеральної схеми України [1].

Не узгоджені вимоги Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" з пам'ятко-охоронним законодавством, що призводить до проблем погодження історико-архітектурних опорних планів та затвердження генеральних планів населених пунктів і, як результат, призводить до неможливості збереження пам'яток культурної спадщини. Неоднозначність трактування положень статті 19 Закону дає змогу місцевим органам самоврядування розробляти та затверджувати детальні плани територій всупереч генеральним планам населених пунктів, що в подальшому призводить до правових суперечок при будівництві окремих об'єктів. Крім цього, нагальною необхідністю є врегулювання питання розроблення документації з просторового планування для об'єднаних територіальних громад з метою встановлення меж територій об'єднаних територіальних громад та відведення земельних ділянок для містобудівних потреб.

При цьому слід зазначити, що Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», яким змінюються правова основа та система містобудівної документації і що є принципово новим у підходах до вирішення цілого комплексу існуючих проблем у дозвільно-погоджувальній системі в будівництві, виступає не тільки практичним втіленням реформаторських ініціатив уряду в будівельній галузі, але й реальним кроком на шляху реформування сфери регіонального розвитку. Указаний Закон України забезпечує сприятливі умови ведення бізнесу, розвиток не тільки будівельної, але й цілої низки суміжних галузей, істотне спрощення дозвільних і погоджувальних процедур, а отже, значне поліпшення інвестиційного клімату на місцях [2, с. 89]. Так, сьогодні оптимальним принципом управління містобудівним розвитком територій, тобто регіонів та окремих населених пунктів, залишається ієрархічний підхід, який передбачає розробку містобудівної документації в певній послідовності на таких рівнях: - загальнодержавному, включаючи Генеральну схему планування території України, схеми планування окремих частин території України; - регіональному, включаючи схеми

планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів; місцевому, включаючи Генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій і детальні плани території [3].

Отже, вважаємо за потрібне ухвалення зазначеного вище проекту Закону України № 6403 з огляду на очевидну потребу розширення повноважень органів місцевого самоврядування шляхом введення місцевих правил регулювання забудови, які встановлюють порядок регулювання забудови та іншого використання територій і об'єктів у населених пунктах, на територіях об'єднаних територіальних громад.

### Література

1. Проект Закону про внесення змін до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?id=&pf3511=61676](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?id=&pf3511=61676).

2. Рибак О. Регулювання розвитку містобудівного комплексу: економіко-правовий аспект / О. Рибак // Ж-л Економіка. – 2012. – № 1 (115). – С. 88-92.

3. Мещеряков В. В. Містобудування як складова управління територіальним розвитком міста [Електронний ресурс] / В. В. Мещеряков. // Державне управління: удосконалення та розвиток. – 2012. – № 9. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur\\_2012\\_9\\_14](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur_2012_9_14).