

## ГЕНЕЗИС МІСТОБУДІВНОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ

*Висвітлено питання, пов'язані з генезисом нормативно-правової бази будівельної галузі в період від набуття Україною незалежності і дотепер. Проаналізовано законодавчі акти, які регулювали та регулюють будівельну діяльність на відповідних етапах розвитку будівельного законодавства. Досліджено зміст цих періодів та розкрито їхні особливості. Простежено основні тенденції генезису будівельного законодавства на сучасному етапі.*

*Ключові слова:* будівельна галузь, розвиток, законодавство, будівельна діяльність.

*Гарат М. Генезис градостроительного законодательства Украины. Освещены вопросы, связанные с генезисом нормативно-правовой базы строительной отрасли в период от обретения Украиной независимости и до настоящего времени. Проанализированы законодательные акты, которые регулировали и регулируют строительную деятельность на соответствующих этапах развития строительного законодательства. Исследовано содержание этих периодов и раскрыты их особенности. Прослежены основные тенденции генезиса строительного законодательства на современном этапе.*

*Ключевые слова:* строительная отрасль, развитие, законодательство, строительная деятельность.

**Постановка проблеми.** Генезис правового регулювання будівельної галузі є складним та вагомим процесом, який варто розглядати як у правовому, так і в історичному аспектах. Будівельне законодавство постійно перебуває в динаміці, удосконалюється, а за період незалежності України еволюція суспільних, політичних та економічних процесів зумовила виникнення та становлення нових форм нормативно-правового регулювання в галузі будівництва.

Критичне вивчення історичного досвіду нормативно-правового регулювання сфери планування та забудови територій сприяє кращому розумінню позитивних та негативних сторін сучасного будівельного законодавства. Дослідження науковців, присвячені еволюції правового регулювання будівельної галузі на території України, охоплюють відповідні періоди, починаючи з часів Київської Русі. Проте в адміністративно-правовій доктрині недостатньо розробленим залишається питання генезису адміністративно-правового регулювання сфери планування та забудови територій у період незалежності України – з 1991 р. й дотепер.

На момент проголошення незалежності України правове регулювання будівельної галузі здійснювалося на основі чималої кількості технічних норм Радянського Союзу. Зокрема, були чинними прийняті в 70-х роках минулого століття стандарти Системи проектної документації для будівництва, серед яких варто зазначити: ГОСТ 21.203–78 [1]; ГОСТ 21.101.79 [2]. В наступному десятилітті законодавцем впроваджено стандарти на будівельні матеріали та деталі, конструкції, будівельні норми й правила (ДБН) [3]. Загалом, станом на 1991 р. у нашій країні діяла складна система стандартизації та нормування в будівельній галузі, і перед молодого державою постало завдання оновити морально застарілий нормативно-правовий матеріал.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** З огляду на свою актуальність тема розвитку правової бази будівельної галузі ставала об'єктом наукового дослідження Н. Гуштика [4], О. Квасніцької [5], Н. Мельника [6], І. Миронець [7], В. Резніченка [8], О. Стукаленко [9] та інших авторів. Однак ґрунтовного вивчення розвитку правової бази будівельної галузі в незалежній Україні не проводилося, що й зумовлює актуальність такого дослідження.

**Метою** статті є визначення періодизації розвитку будівельного законодавства, виявлення характерних ознак у кожному окремому періоді, аналіз сучасного стану будівельного законодавства та формування пропозицій щодо покращення правового регулювання будівельної діяльності.

**Матеріали та методи.** Методологічною базою статті є система загальнонаукових та спеціально-юридичних методів пізнання; інформаційною основою – законодавство України, національні статистичні довідники.

**Результати дослідження.** Першим етапом розвитку адміністративно-правового регулювання будівельної галузі в незалежній Україні варто вважати 16-річний період з 1991 р. до 2007 р., в який відбувалося формування фундаментальних нормативно-правових документів, що визначили надалі генезис правового регулювання.

Велика кількість законодавчих актів радянського періоду продовжувала застосовуватися і не була чимось чужорідним у правовій системі молодого країни, оскільки традиції єдиної держави були ще дуже сильними. Зокрема, Декретом Кабінету Міністрів України «Про стандартизацію та сертифікацію» [10] від 10.05.1993 норми соціалістичного періоду нашої країни прирівняно до державних стандартів України, й вони посіли своє місце серед інших джерел будівельного законодавства.

На *першому етапі* одним із вагомих нормативних актів незалежної України, який здійснює регулювання будівельної галузі, став ухвалений у 1992 р. Закон України «Про основи містобудування» [11]. Ним визначено правові, економічні, соціальні та організаційні засади містобудівної діяльності. На законодавчому рівні закріплено поняття «містобудування», встановлено основні вимоги до містобудівної діяльності та врегульовано земельні відносини у містобудуванні. Одним із

основних положень Закону стало визначення основних напрямів державного регулювання будівельної діяльності та компетенції органів сфери містобудування. Також встановлено відповідальність за порушення норм містобудівного законодавства, порядок розв'язання спорів з питань містобудування (ці завдання Закон покладає не тільки на суди, а й на ради, відповідно до меж їхніх повноважень).

Ще одним важливим законодавчим актом для регулювання відносин у будівельній галузі став Закон України «Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування» [12] від 14.10.1994. Головне його завдання – визначити правові засади відповідальності суб'єктів містобудування за порушення вимог спеціального будівельного законодавства та посилити державний контроль під час забудови населених пунктів. Функцію розгляду та вирішення справ про правопорушення у сфері містобудування покладено на інспекції державного архітектурно-будівельного контролю. Отже, посадові особи інспекцій державного архітектурно-будівельного контролю отримали право вносити подання відповідним органам про анулювання чи зупинення дії ліцензій з виконання певних робіт у проектуванні та будівництві й зупиняти будівельні роботи. Водночас варто зазначити, що перша спроба законодавця врегулювати питання щодо дотримання норм будівельного законодавства виявилася не дуже вдалою. Оскільки цим Законом не встановлено граничних строків (як мінімальних, так і максимальних) таких заборон, відповідні положення стали підґрунтям для різноманітних маніпуляцій і корупційних зловживань.

Для визначення процедури накладання штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності, які передбачені Законом [12], Кабінет Міністрів України видав Постанову від 06.04.1995 «Про затвердження Порядку накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудування» [13].

Суттєво вплинув на розвиток правового регулювання містобудівної діяльності Указ Президента України від 13.05.1997 «Про пріоритетні завдання у сфері містобудування» [14]. Цим Указом Кабінету Міністрів України доручено забезпечити підготовку проекту закону про планування використання і забудови територій, розробити й затвердити генеральну схему планування території України. В наступні роки проводилася робота з реалізації поставлених завдань, наслідком чого стало ухвалення Закону України від 20.04.2000 «Про планування і забудову територій» [15] та Закону України «Про генеральну схему планування території України» [16] від 07.02.2002.

Завдання закону [15] полягали у визначенні правових та організаційних основ планування, забудови та іншого використання територій населених пунктів. У зв'язку з цим встановлювався обов'язок для забудовників отримати необхідний для проектування дозвіл на будівництво об'єктів містобудування та дозвіл на виконання будівельних робіт,

який має засвідчувати їхнє право на вчинення відповідних дій, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд, видачу ордерів на проведення земельних робіт. Висувалися вимоги до будівельного майданчика та інвестиційного проєкту будівництва щодо його відповідності затвердженому плану забудови певного населеного пункту.

Одним із першочергових завдань Закону [16] є вдосконалення системи розселення та забезпечення розвитку населених пунктів з урахуванням економічних, географічних, історичних, екологічних та демографічних особливостей регіонів. Для цього в Законі визначаються пріоритети та концептуальні рішення щодо планування і використання територій країни. За цим Законом Генеральну схему планування територій України розроблено на 20 років та поділено на два періоди (I – 2001–2010 рр.; II – 2011–2020 рр.). Вона стала першоосною для розроблення всієї подальшої містобудівної документації.

З метою формування сприятливого життєвого середовища та забезпечення надійності, економічної доцільності й естетичності будівельних споруд у 1999 р. ухвалено Закон України «Про архітектурну діяльність» [17]. Здійснення контролю за дотриманням встановлених архітектурних вимог покладено на Державну архітектурно-будівельну інспекцію України й на інспекції державного архітектурно-будівельного контролю. Для архітектурно-планувальних, інженерно-технічних та економічних проєктів запроваджувалася конкурсна основа. Ще одним важливим положенням стало закріплення авторського права на твори архітектури.

Вагомим внеском у розвиток будівельного законодавства стала Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку державного фінансування капітального будівництва» від 27.12.2001 [18], в якій, крім регламентації проведення будівельних робіт за державні кошти, вперше на законодавчому рівні закріплено поняття «капітальне будівництво», що визначалося як процес створення нових, а також розширення, реконструкція, технічне переоснащення діючих підприємств, об'єктів виробничого і невиробничого призначення, пускових комплексів.

Логічним завершенням першого етапу стало Розпорядження Кабінету Міністрів України № 536-р від 18.07.2007 [19], яким схвалено Концепцію Містобудівного кодексу України, головним завданням якого стали систематизація великої кількості розпорошених норм містобудівного законодавства та вдосконалення правового забезпечення містобудівної діяльності. За три роки проєкт Містобудівного кодексу України був поданий народними депутатами України (№ 6400 від 18.05.2010) [20] до Верховної Ради, де його прийняли у першому читанні. Однак на початку 2011 р. ухвалено Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [21], внаслідок чого роботи з доопрацювання проєкту Містобудівного кодексу України зупинено через втрату актуальності. Ця ситуація демонструє відсутність у законодавця чіткої лінії та розуміння того, як має розвиватися нормування будівельної діяльності

в нашій країні, оскільки головної мети – систематизувати велику кількість розпорощених норм містобудівного законодавства, яка ставилася до Містобудівного Кодексу, так і не досягнуто.

Підсумовуючи розглянуті події першого етапу розвитку адміністративно-правового регулювання будівельної діяльності, можна зробити висновок, що ухвалення з 1992 до 2002 р. законів [11–18] забезпечило формування нормативно-правових основ будівельної діяльності в незалежній Україні. На цьому етапі відбулося концептуальне визначення планування і використання територій країни, правового статусу та кола суб'єктів будівельної діяльності, перелік яких розширено в умовах переходу до ринкових механізмів економіки, способу та порядку здійснення будівельних робіт, інструментів державного регулювання та контролю, відповідальності суб'єктів містобудування за порушення вимог спеціального будівельного законодавства.

*Другий етап* (2008–2010 рр.) відзначився світовою фінансовою кризою 2008–2009 рр., що суттєво вплинуло на розвиток будівельної галузі. Обсяг ВВП в Україні за рік знизився з 179.99 до 117.23 млрд дол. США [22]. Річні обсяги будівельних робіт у 2009 проти 2008 р. зменшилися на 48.2 %. У Києві, де було виконано майже чверть загального обсягу робіт у 2009 р., обсяги будівництва зменшилися у 2.2 раза [23]. Відбулося стрімке зменшення введених в експлуатацію площ новозбудованого житла з 10 496 тис. м<sup>2</sup> у 2008 р. до 6 400 тис. м<sup>2</sup> у 2009 р., що на 39 % менше, ніж минулорічний показник [23].

У зв'язку з цим Верховна Рада ухвалила Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» [24]. Його прийняття обумовлено необхідністю стабілізації будівельної діяльності, забезпечення реалізації житлових прав громадян, які потребують державної підтримки, стимулювання розвитку будівельної та суміжних галузей в умовах світової економічної кризи.

Цей Закон мав за мету мінімізацію наслідків кризових явищ у будівельній галузі та подальше регулювання правовідносин, що властиві цій сфері. Він визначав можливі шляхи вирішення кризових ситуацій та організаційні заходи з розв'язання актуальних проблем у сфері житлового будівництва, зокрема надання фізичним та юридичним особам кредитів на пільгових умовах для будівництва житла й компенсацій процентної ставки за цими кредитами, а також громадянам – державної підтримки для операцій із доступним житлом завдяки сплаті державою частини його вартості.

Ухвалення цього Закону стало одним із тих факторів, що суттєво вплинули на подолання кризових явищ у будівельній галузі, і вже у 2010 р. обсяги площ житла, введених в експлуатацію, становили 9.34 тис. м<sup>2</sup>. Тенденція до зростання обсягів будівництва житла продовжилась і у 2011 р. – 9.41 тис. м<sup>2</sup>, що на 0.8 % більше, ніж у 2010 р., та у 1.5 рази більше, ніж у 2009 р., а у 2012 р. вдалося вже вийти на докризовий рівень – 10.75 тис. м<sup>2</sup>. [23].

Важливою віхою розвитку законодавства щодо будівельної діяльності стало ухвалення Закону України від 16.09.2008 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» [25], який хоч і не мав самостійного значення, але запроваджував широкий комплекс змін до базових законодавчих актів, які регулювали непросту процедуру капітального будівництва.

Кардинальних змін зазнав Закон України «Про планування і забудову територій» [15]. Зокрема, до нього включено низку нових понять, як-от: «намір забудови» (заява фізичної чи юридичної особи для забудови території); «замовник» (суб'єкт містобудівної діяльності, що має у користуванні чи власності земельну ділянку і подав заяву щодо її забудови); «громадське обговорення» (процедура, яка передбачає врахування інтересів фізичних та юридичних осіб, територіальних громад і держави під час планування й забудови територій).

Відповідно до Закону [25] Закон [15] доповнювався нормами, що визначали основні складові вихідних даних для проєктування об'єкта містобудування. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, згідно із Законом, передбачалося на основі сертифіката відповідності, який засвідчував, що об'єкт відповідає державним нормам, стандартам, правилам і зазначеній проєктній документації.

Важливою новелою Закону України «Про архітектурну діяльність» [17], згідно із Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» [25] від 16.09.2008, стало розширення переліку повноважень головного архітектора міста чи району, зокрема, додалися функції погоджування проєктних рішень об'єктів будівництва, розташованих у частинах міста, що мають історичне значення, та на площах із загальноміським значенням.

У цей період законодавець не оминув увагою і проблеми, пов'язані з технічним регулюванням будівельної діяльності. У 2009 р. Верховна Рада ухвалила Закон України «Про будівельні норми» [26], яким встановлено правові та організаційні засади розроблення, погодження, затвердження, реєстрації й застосування будівельних норм, а останні визначено як підзаконні нормативні акти технічного характеру.

Станом на початок нового десятиліття в Україні мали чинність приблизно 1300 нормативних документів, що регулювали будівельну діяльність, з яких майже половина ухвалювалася ще за часів Радянського Союзу. З розвитком будівельної галузі потрібно було розробляти адаптовану до міжнародних вимог нормативну базу. Для проведення необхідних змін у 2010 р. Кабінетом Міністрів схвалено Концепцію реалізації державної політики з нормативного забезпечення будівництва в Україні на період до 2015 року [27].

Вона передбачала перегляд державних стандартів, будівельних норм і правил колишнього Радянського Союзу, адаптацію державних будівельних норм до нормативної бази Європейського Союзу, розроблення обов'язкових вимог до будівель та споруд. Згідно з Концепцією

нормативну базу з питань будівництва та процедури оцінки відповідності будівельних виробів необхідно гармонізувати з нормативною базою та процедурами, що діють у технічно розвинутих країнах.

Для її впровадження Кабінет Міністрів України видав Розпорядження від 12.10.2010 «Про затвердження плану заходів щодо виконання Концепції реалізації державної політики з нормативного забезпечення будівництва в Україні на період до 2015 року» [28]. В наступні роки переглянуто державні стандарти колишнього Радянського Союзу (за позначкою «ГОСТ») у галузі будівництва та промисловості будівельних матеріалів, а також будівельні норми й правила (за позначками «СНиП» та «СН»); вдалося збільшити кількість стандартів, гармонізованих зі стандартами Європейського Союзу. У зв'язку з політичною ситуацією, яка склалася після 2014 р., не вдалося ухвалити Рамкову двосторонню угоду про взаємне визнання державами – учасницями СНД результатів роботи з оцінки відповідності будівельних виробів. Попри невиконання цього пункту Розпорядження Концепція [27] мала позитивний ефект для пришвидшення розвитку системи адміністративно-правового регулювання будівельної діяльності. Прийняття цієї Концепції обумовило завершення другого та початок третього етапу генезису нормативного регулювання будівельної галузі. Підсумовуючи, можна дійти висновку, що цей етап став необхідним кроком вперед та логічним продовженням впровадження змін, хоча на його перебіг значно вплинула світова фінансова криза.

*Третій етап* (з 2011 р. й дотепер) став своєрідною «революцією» в будівельній галузі через те, що основна його мета – впровадження змін, які дозволили би нормативній базі будівельної галузі досягнути рівня розвинутих західних країн і в такий спосіб вийти на цілком новий шабель розвитку регулювання містобудівної діяльності. Передусім цьому сприяло ухвалення Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [21], який набув чинності 23.02.2011. Цей Закон розроблено та прийнято з метою забезпечення сприятливих умов розвитку будівельної та суміжних галузей, адаптації регуляторної політики України до європейських стандартів. Для досягнення поставленої мети внесено суттєві зміни до дозвільної процедури у здійсненні будівництва, зокрема до строків та порядку отримання документів дозвільного характеру. Законом [21] запроваджено поділ об'єктів будівництва за категоріями складності, а також цілком новий порядок їх введення в експлуатацію. Ще однією новелою стало застосування поняття «зонінг», яке передбачає розроблення генеральних планів міст з визначенням призначення кожної земельної ділянки та можливістю її приєднання до інженерних мереж. Водночас термін дії генеральних планів міст не обмежувався, а зміни до нього могли вноситися раз на п'ять років.

Зміни та доповнення вносилися майже до всіх інших нормативно-правових актів, які регулювали будівельну діяльність. Внаслідок чого цей етап характеризується не стільки прийняттям концептуально

нових актів (хоча і в них є потреба), скільки вдосконаленням чинних. Це, з одного боку, свідчить про те, що сформована нормативна база була небездоганною, а з іншого – змушує констатувати неготовність законодавця до здійснення подальших масштабних кроків у напрямі створення ефективних правових механізмів регулювання будівельної галузі.

Одні з перших змін відбулися після ухвалення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення відповідальності та вдосконалення державного регулювання у сфері містобудівної діяльності» [29] від 22.12.2011, відповідно до якого Закон України «Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування» [12] виклали у новій редакції – Закон України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності». В цьому Законі розширили коло суб'єктів, які можуть бути притягнені до відповідальності, та найголовніше – почали чітко розмежовувати відповідальність замовника, суб'єкта, що здійснює проектування, і виконавця будівельних робіт.

До Закону України «Про архітектурну діяльність» [17], згідно із Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань регулювання містобудівної діяльності» [30] від 20.11.2012, вносилися зміни щодо розроблення та затвердження проєкту об'єкта архітектури, обов'язків архітектора, ліцензування виконавців робіт, пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури.

Для покращення ефективності державного архітектурно-будівельного контролю та більшої чіткості процесу накладання штрафів за правопорушення у сфері містобудування Кабінет Міністрів України видав Постанову від 02.10.2013 «Про внесення змін до Порядку накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудування» [31], відповідно до якої Порядок виклали у повністю новій редакції. Згідно з цією Постановою змінений Порядок встановлює, що правопорушниками містобудівного законодавства може бути визнано не тільки юридичних осіб, як це було у Постанові «Про затвердження Положення про порядок накладання штрафів за правопорушення у сфері містобудування» від 06.04.1995 [13], а й фізичних осіб – підприємців. Важливим нововведенням є регламентація дій посадових осіб Держархбудінспекції в разі відмови суб'єкта містобудування від отримання документів, якими підтверджується вчинення порушення законодавства, оскільки такі випадки були чисельними, а через відсутність їх законодавчого врегулювання затягувалася сама процедура накладення штрафу. Також встановлено більш тривалі граничні строки для накладання штрафу (санкції можуть застосовуватися протягом 6 місяців з дня виявлення правопорушення, але не пізніше ніж за 3 роки з дня його вчинення). Отже, законодавець, спростивши дозвільні процедури відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,



посилив відповідальність за правопорушення у сфері містобудування, що має велику вагу у зростанні надходжень до бюджету й у додержанні норм законодавства суб'єктами будівельної діяльності.

З метою здійснення нагляду за дотриманням уповноваженими органами містобудування та архітектури, органами архітектурно-будівельного контролю вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил під час виконання ними професійних обов'язків Кабінет Міністрів України видав Постанову «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду» [32] від 19.08.2015. Відповідно до Постанови перевірки проводяться Держархбудінспекцією через головних інспекторів будівельного нагляду шляхом проведення планових, позапланових, документальних та камеральних перевірок. Одним із головних завдань зазначених вище перевірок є виявлення, зупинення чи скасування рішень, які прийняті об'єктами нагляду з порушенням вимог містобудівного законодавства, і, відповідно, притягнення посадових осіб об'єктів нагляду до відповідальності. Отже, бачимо, що законодавець, крім посилення відповідальності юридичних та фізичних осіб за правопорушення у сфері містобудування, запровадив зміни для більш ретельної перевірки органів, до повноважень яких належить здійснення контролю у сфері містобудування.

Ще одні суттєві зміни внесено, згідно із Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності» від 17.01.2017 [33], до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [29], якими скасовано оцінювання об'єкта будівництва за категоріями складності. Натомість впроваджено нове поняття – клас наслідків будівель і споруд (характеристика рівня можливої небезпеки для здоров'я та життя людей, які постійно або періодично перебуватимуть на об'єкті або які знаходяться зовні такого об'єкта, матеріальних збитків чи соціальних втрат, пов'язаних із припиненням експлуатації або з втратою цілісності об'єкта). Клас наслідків визначається для кожного об'єкта – будинку, будівлі, споруди будь-якого призначення, їхніх частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, зокрема тих, що належать до складу комплексу (будови). Відповідно, усі об'єкти будівництва поділяються на такі класи наслідків:

*незначні* – СС1, що включають колишні об'єкти I–II категорій складності;

*середні* – СС2, до яких належать колишня III та IV категорії;

*значні* – СС3, будівельні об'єкти, що містилися у V категорії складності.

Черговим кроком законодавця із впровадження змін до чинних нормативних актів з регулювання будівельної діяльності стало ухвалення Закону України «Про внесення змін до пункту 9 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

щодо продовження термінів прийняття в експлуатацію об'єктів будівництва, збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт» [34] від 22.03.2018. Відповідно до цього Закону громадяни одержали право у спрощеному порядку ввести в експлуатацію, зокрема, збудовані (без оформлення дозвільних документів) у період з 05.08.1992 до 09.04.2015 включно індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки загальною площею до 300 квадратних метрів, а також господарські (присадибні) будівлі та споруди загальною площею до 300 м<sup>2</sup>, за умови, що їх зведено на земельній ділянці відповідного цільового призначення.

Протягом третього етапу набули чинності нові державні будівельні норми (ДБН Б. 2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» [35]), які регулюють питання, пов'язані з розробкою усієї містобудівної та проектної документації в Україні. Серед ключових моментів нових ДБН варто звернути увагу на такі нововведення: обмеження висотності забудови у містах – «блакитні лінії»; обмеження забудови у зелених зонах – «зелені лінії», що визначають межі ландшафтних та рекреаційних територій, на яких заборонено будівництво; обмеження щільності забудови, яке забороняє її підвищення у декілька разів; обов'язкове будівництво дитячих садків і шкіл у житловій забудові, збільшення майданчиків для відпочинку та спорту; обов'язкове забезпечення безбар'єрного доступу. Окрім того, змінено низку технічних регламентів щодо будівництва.

**Висновки.** З моменту проголошення незалежності Україна пройшла чималий шлях розвитку. Протягом останніх років ухвалено низку важливих актів, які дозволили сформувати правову базу регулювання будівельної діяльності. За результатами аналізу розвитку будівельного законодавства України виділено три етапи його генезису.

На *першому* закладено основи адміністративно-правового регулювання сфери планування та забудови територій через ухвалення відповідних законів та підзаконних нормативно-правових актів, які визначили правові, економічні, соціальні та організаційні засади містобудівної та архітектурної діяльності в Україні, планування та забудови територій, механізм фінансування капітального будівництва з державного бюджету, пріоритети та концептуальні рішення щодо планування і використання території країни, посилення державного контролю за забудовою територій.

*Другий* етап генезису адміністративно-правового регулювання сфери планування та забудови територій обумовлений світовою фінансовою кризою 2008–2009 рр., у зв'язку з чим на законодавчому рівні визначено шляхи подолання кризових явищ у будівельній галузі. Вживання антикризових заходів у будівельній галузі мало наслідком збільшення будівництва житла у наступні післякризові роки. На цьому етапі також законодавчо визначено правові та організаційні засади розроблення, погодження, затвердження, реєстрації й застосування будівельних норм.

На *третьому* етапі набули чинності нові державні будівельні норми, а законодавство в галузі будівництва розроблялося з метою забезпечення сприятливих умов ведення бізнесу, розвитку будівельної та суміжних галузей через удосконалення дозвільних та погоджувальних процедур у будівництві, адаптацію регуляторної політики України до європейських стандартів.

З огляду на інтеграцію та адаптацію українського законодавства до європейських стандартів будівельне законодавство значною мірою змінено, хоча процес узгодження нормативних актів так і не завершений. Основні напрями розвитку нормативного забезпечення будівництва в Україні визначені Концепцією реалізації державної політики з нормативного забезпечення будівництва в Україні на період до 2015 року, але план заходів повністю не виконаний, а нової концепції так дотепер і не розроблено.

Для розв'язання окреслених проблем доцільно: зосередити увагу на систематизації великої кількості розпорошених норм містобудівного законодавства через розроблення та ухвалення єдиного кодифікованого нормативного акта в галузі будівництва; забезпечити пришвидшення гармонізації українських нормативних актів до європейських стандартів; розробити та прийняти Концепцію реалізації державної політики з нормативного забезпечення будівництва в Україні.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Правила учета и хранения подлинников проектной документации. ГОСТ 21.203–78: Постановление Государственного комитета Совета Министров СССР по делам строительства от 28 июня 1978 г. № 122, 123, 124.
2. Основные требования к рабочим чертежам: Постановление Государственного комитета стандартов Совета Министров СССР от 27.07.73 г. № 1843.
3. ДБН.А.1.1-1-93 Державні будівельні норми України. Система стандартизації та нормування в будівництві: Наказ Мінбудархітектури України від 27.04.93 № 46.
4. Гуштик Н. Нормативно-правове регулювання діяльності будівельної галузі України в умовах кризи. *Теорія та практика державного управління*. 2013. Вип. 3. С. 105-112.
5. Квасніцька О. Історичний розвиток та становлення будівельного законодавства у правовому досвіді України. *Наукові праці Національного університету «Одеська юридична академія»*. 2012. Т. 12. С. 370-382.
6. Мельник Н. Історичні етапи розвитку організаційних форм управління будівництвом на території України. *Вісник ТНЕУ*. 2013. № 4. С. 69-76.
7. Миронець І. М. Адміністративно-правове регулювання будівельної діяльності в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Київ: Київ. нац. торг.-екон. ун-т. 235 с.
8. Резніченко В. О. Правове регулювання дозвільної діяльності у сфері містобудування. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія «Право». 2014. Вип. 28. Т. 2. С. 153-158.
9. Стукаленко О. В. Адміністративно-правове забезпечення будівельної галузі: теоретично-правові засади: дис. ... доктора юрид. наук: 12.00.07. Дніпро, 2016. 512 с.
10. Про стандартизацію та сертифікацію: Декрет Кабінету Міністрів України від 10.05.1993 № 46-93. *Відомості Верховної Ради України*. 1993. № 27. Ст. 289.
11. Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 № 2780-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. № 52. Ст. 683.

12. Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування: Закон України від 14 жовтня 1994 року № 208/94-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1994. № 46. Ст. 411.
13. Про затвердження Порядку накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудування: Постанова Кабінету Міністрів України від 6 квітня 1995 року № 244. *Офіційний вісник України*. 1995. № 14.
14. Про пріоритетні завдання у сфері містобудування: Указ Президента України від 13 травня 1997 року № 422/97. *Урядовий кур'єр*. 1997.
15. Про планування і забудову територій: Закон України від 20 квітня 2000 року № 1699-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2000. № 31. Ст. 250.
16. Про генеральну схему планування території України: Закон України № 3059-III від 07 лютого 2002 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 30. Ст. 204.
17. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20 травня 1999 року № 687-XIV. *Відомості Верховної Ради України*. 1999. № 31. Ст. 246.
18. Про затвердження Порядку державного фінансування капітального будівництва: Постанова Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001 року № 1764. *Офіційний вісник України*. 2002. № 52.
19. Про схвалення Концепції Містобудівного кодексу України: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року № 536-р. *Офіційний вісник України*. 2007. № 53. Ст. 105.
20. Проект Містобудівного кодексу України. URL: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_2?pf3516=6400&skl=7](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_2?pf3516=6400&skl=7).
21. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2011. № 34. Ст. 343.
22. Статистичний щорічник України за 2010 рік. Київ: ТОВ «Август Трейд», 2011. 560 с.
23. Офіційний сайт Державної служби статистики України. URL: [www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua).
24. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва: Закон України від 25 грудня 2008 року № 800-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2009. № 19. Ст. 257.
25. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву: Закон України від 16 вересня 2008 року № 509-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2008. № 48. Ст. 358.
26. Про будівельні норми: Закон України від 05 листопада 2009 року № 1704-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2010. № 5. Ст. 41.
27. Концепція реалізації державної політики з нормативного забезпечення будівництва в Україні на період до 2015 року: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 14 липня 2010 року № 1436-р. *Офіційний вісник України*. 2010. № 55. Ст. 1874.
28. Про затвердження плану заходів щодо виконання Концепції реалізації державної політики з нормативного забезпечення будівництва в Україні на період до 2015 року: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2010 року № 1982-р. *Урядовий кур'єр*. 2010. № 205.
29. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення відповідальності та вдосконалення державного регулювання у сфері містобудівної діяльності: Закон України від 22 грудня 2011 року № 4220-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2012. № 29. Ст. 345.
30. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 20 листопада 2012 року № 5496-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2014. № 1. Ст. 4.
31. Про внесення змін до Порядку накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудування: Постанова Кабінету Міністрів України від 02 жовтня 2013 року № 735. *Офіційний вісник України*. 2013. № 81. Ст. 3003.
32. Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду: Постанова Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2015 року № 698. *Офіційний вісник України*. 2015. № 74. Ст. 2224.

33. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності: Закон України від 17 січня 2017 року № 1817-VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2017. № 9. Ст. 68.
34. Про внесення змін до пункту 9 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 22 березня 2018 року № 2363-VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2018. № 17. Ст. 153.
35. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 № 104.

*Стаття надійшла до редакції 10.10.2019.*

***Harat M. Genesis of urban planning legislation of Ukraine.***

***Background.*** The article covers the issues related to the genesis of the legal framework of the construction industry in the period of becoming an independent Ukraine to this day. An analysis of the legislative acts regulating and regulating construction activity in the relevant stages of the development of construction legislation was made. The contents of these periods are investigated and their peculiarities are revealed. The basic tendencies of genesis of the building legislation in the modern period are traced.

***Analysis of recent researches and publications.*** Taking into account its relevance, the topic of development of the legal framework of the construction industry became the object of scientific research N. Gustik, O. O. Kvasnitskoy, T. O. Kolomoets, N. Melnka, M. S. Lavrentyev, V. O. Olyukhi, V. V. Revenko, I. A. Tarasenko, V. I. Skull, O. Yankovskaya and other authors. However, a thorough study of the development of the legal framework of the construction industry in independent Ukraine was not conducted, which makes the relevance of such a study.

***Materials and methods.*** The methodological basis of the article is a system of general scientific and especially legal methods of cognition. The information base of the article is the legislation of Ukraine, national statistical directories.

***Results.*** Since independence, Ukraine has come a long way in its development, during which a number of important acts have been adopted that allowed forming the legal basis for regulating construction activity. At the same time, due to the integration and adaptation of the Ukrainian legislation to the European standards, the building legislation has been substantially changed, and the process of harmonization of normative acts has not been completed. Ukraine for the period until 2015, but the action plan has not been fully implemented and the new Concept has not yet been developed.

***Conclusion.*** Confirmation that local legislation will be delayed by various factors: development and adoption of a single codified actual in-city construction that uses systematic large volumes required for urban development; the presence of harmonious Asian Ukrainian factors to European standards; the development and adoption of the Concept that is being implemented is growing with the business building in Ukraine.

*Keywords:* construction industry, development, legislation, construction activities.

**REFERENCES**

1. Postanovlenie Gosudarstvennogo komiteta Soveta Ministrov SSSR po delam stroitel'stva Pravila ucheta i hranenija podlinnikov proektnoj dokumentacii. GOST 21.203–78: ot 28 ijunja 1978 goda № 122, 123, 124. [Resolution of the State Committee of the Council of Ministers of the USSR for Construction; Rules for the accounting and storage of originals of project documentation. GOST 21.203–78: dated June 28 1978, № 122, 123, 124]. (1978) [in Russian].

2. Postanovlenie Gosudarstvennogo komiteta standartov Soveta Ministrov SSSR Osnovnyye trebovaniya k rabochim chertezham: ot 27.07.1973 № 1843 [Resolution of the State Committee of Standards of the Council of Ministers of the USSR Basic requirements for working drawings: dated July 27 1973, № 1843]. (1973) [in Russian].
3. Nakaz Minbudarhitektury Ukrainy DBN.A.1.1-1-93 Derzhavni budivel'ni normy Ukrainy. Systema standartyzacii' ta normuvannja v budivnyctvi: vid 27.04.1993 № 46 [Order of the Ministry of Construction and Architecture of Ukraine SBC.A.1.1-1-93 State building codes of Ukraine. System of standardization and normalization in construction: from April 27 1993, № 46]. (1993) [in Ukrainian].
4. Gushtyk, N. (2013). Normatyvno-pravove reguljuvannja dijal'nosti budivel'noi' galuzi Ukrainy v umovah kryzy [Legal regulation of activity of construction industry of Ukraine in conditions of crisis]. *Teorija ta praktyka derzhavnogo upravlinnja – Public administration theory and practice*. (Iss. 3), (pp. 105-112) [in Ukrainian].
5. Kvasnic'ka, O. (2012). Istorychnyj rozvytok ta stanovlennja budivel'nogo zakonodavstva u pravovomu dosvidi Ukrainy [Historical development and formation of building legislation in the legal experience of Ukraine]. *Naukovi praci Nacional'nogo universytetu "Odes'ka jurydychna akademija" – Scientific works of the National University "Odessa Law Academy"*. (Vol. 12), (pp. 370-382) [in Ukrainian].
6. Mel'nyk, N. (2013). Istorychni etapy rozvytku organizacijnyh form upravlinnja budivnyctvom na terytorii' Ukrainy [Historical stages of development of organizational forms of construction management on the territory of Ukraine]. *Visnyk TNEU – TNEU Bulletin*, 4, 69-76 [in Ukrainian].
7. Myronec', I. M. (2007). Administratyvno-pravove reguljuvannja budivel'noi' dijal'nosti v Ukraini [Administrative and legal regulation of construction activity in Ukraine]. *Candidate's thesis*. Kyi'v: Kyi'vs'kyj nacional'nyj torgovel'no-ekonomichnyj universytet [in Ukrainian].
8. Reznichenko, V. O. (2014). Pravove reguljuvannja dozvil'noi' dijal'nosti u sferi mistobuduvannja [Legal regulation of permitting activities in the field of urban development]. *Naukovyj visnyk Uzhgorods'kogo nacional'nogo universytetu. Serija "Pravo" – Scientific Bulletin of Uzhgorod National University. "The Law" Series*. (Iss. 28). (Vol. 2), (pp. 153-158) [in Ukrainian].
9. Stukalenko, O. V. (2007). Administratyvno-pravove zabezpechennja budivel'noi' galuzi: teoretychno-pravovi zasady [Administrative and legal support of the construction industry: theoretical and legal basis]: *Doctor's thesis*. Dnipro [in Ukrainian].
10. Dekret Kabinetu Ministriv Ukrainy Pro standartyzaciju ta sertyfikaciju: pryjnjatyj 10 travnja 1993 roku № 46-93 [Decree of the Cabinet of Ministers of Ukraine On standardization and certification: adopted on May 10 1993, № 46-93]. (1993). *Vidomosti Verhovnoi' Rady Ukrainy – Information from the Verkhovna Rada of Ukraine*, 27, art. 289 [in Ukrainian].
11. Zakon Ukrainy Pro osnovy mistobuduvannja: pryjnjatyj 16 lyst. 1992 roku № 2780-XII [Law of Ukraine On the basics of urban development: adopted on 16 November 1992, № 2780-XII]. (1992). *Vidomosti Verhovnoi' Rady Ukrainy – Information from the Verkhovna Rada of Ukraine*, 52, art. 683 [in Ukrainian].
12. Zakon Ukrainy Pro vidpovidal'nist' pidpryjemstv, i'h ob'jednan', ustanov ta organizacij za pravoporushennja u sferi mistobuduvannja: pryjnjatyj 14 zhovt. 1994 roku № 208/94-VR [Law of Ukraine On the responsibility of enterprises, associations, institutions and organizations for offenses in the field of urban development: adopted on October 14 1994, № 208/94-VR]. (1994). *Vidomosti Verhovnoi' Rady Ukrainy – Information from the Verkhovna Rada of Ukraine*, 46, art. 411 [in Ukrainian].
13. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy Pro zatverdzhennja Porjadku nakladennja shtrafiv za pravoporushennja u sferi mistobuduvannja: vid 6 kvit. 1995 roku № 244 [Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine On approval of the Procedure of imposing fines for offenses in the field of urban development: from April 6 1995, № 244]. (1995). *Oficijnyj visnyk Ukrainy – Official Bulletin of Ukraine*, 14 [in Ukrainian].

14. Ukaz Prezidenta Ukrai'ny Pro priorytetni zavdannja u sferi mistobuduvannja: vid 13 trav. 1997 roku № 422/97 [Decree of the President of Ukraine On priority tasks in the field of urban development: from May 13 1997, № 422/97]. (1997). *Urjadovyj kur'jer – Government courier* [in Ukrainian].
15. Zakon Ukrai'ny Pro planuvannja i zabudovu terytorij: pryjnjatyj 20 kvit. 2000 roku № 1699-III [Law of Ukraine On the planning and development of territories: adopted on 20 April 2000, № 1699-III]. (2000). *Vidomosti Verhovnoi' Rady Ukrai'ny – Information from the Verkhovna Rada of Ukraine*, 31, art. 250 [in Ukrainian].
16. Zakon Ukrai'ny Pro general'nu shemu planuvannja terytorii' Ukrai'ny: pryjnjatyj 7 ljut. 2002 roku № 3059-III [Law of Ukraine On the general scheme of planning of the territory of Ukraine: adopted on 7 February 2002, № 3059-III]. (2002). *Vidomosti Verhovnoi' Rady Ukrai'ny – Information from the Verkhovna Rada of Ukraine*, 30, art. 204 [in Ukrainian].
17. Zakon Ukrai'ny Pro arhitekturnu dij'al'nist': pryjnjatyj 20 trav. 1999 roku № 687-XIV [Law of Ukraine On architectural activity: adopted on May 20 1999, № 687-XIV]. (1999). *Vidomosti Verhovnoi' Rady Ukrai'ny – Information from the Verkhovna Rada of Ukraine*, 31, art. 246 [in Ukrainian].
18. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrai'ny Pro zatverdzhennja Porjadku derzhavnogo finansuvannja kapital'nogo budivnytva: vid 27 grud. 2001 roku № 1764 [Decree of the Cabinet of Ministers of Ukraine On approving the procedure of state financing of capital construction: from 27 December 2001, № 1764]. (2002). *Oficijnyj visnyk Ukrai'ny – Official Bulletin of Ukraine*, 52 [in Ukrainian].
19. Rozporjadzhennja Kabinetu Ministriv Ukrai'ny Pro shvalennja Konceptii' Mistobudivnogo kodeksu Ukrai'ny: vid 18 lyp. 2007 roku № 536-p [Ordinance of the Cabinet of Ministers of Ukraine On approval of the Concept of the City Planning code of Ukraine: from 18 July 2007, № 536-p]. (2007). *Oficijnyj visnyk Ukrai'ny – Official Bulletin of Ukraine*, 53, art. 105 [in Ukrainian].
20. Proekt Mistobudivnogo kodeksu Ukrai'ny [Draft of Urban Planning code of Ukraine]. Retrieved from [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_2?pf3516=6400&skl=7](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_2?pf3516=6400&skl=7) [in Ukrainian].
21. Zakon Ukrai'ny Pro reguljuvannja mistobudivnoi' dij'al'nosti: pryjnjatyj 17 ljut. 2011 roku № 3038-VI [Law of Ukraine On regulation of urban planning activity: adopted 17 February 2011, № 3038-VI]. (2011). *Vidomosti Verhovnoi' Rady Ukrai'ny – Information from the Verkhovna Rada of Ukraine*, 34, art. 343 [in Ukrainian].
22. Statystychnyj shhorichnyk Ukrai'ny za 2010 rik [Statistical yearbook of Ukraine for 2010]. (2011). Kyi'v: TOV "Avgust Trejd" [in Ukrainian].
23. Oficijnyj sajt Derzhavnoi' sluzhby statystyky Ukrai'ny [Official site of the State Statistics Service of Ukraine]. Retrieved from [www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua) [in Ukrainian].
24. Zakon Ukrai'ny Pro zapobigannja vplyvu svitovoi' finansovoi' kryzy na rozvytok budivel'noi' galuzi ta zhytlovogo budivnytva: pryjnjatyj 25 grud. 2008 roku № 800-VI [Law of Ukraine On Preventing the impact of the global financial crisis on the development of the construction industry and housing: adopted on 25 December 2008, № 800-VI]. (2009). *Vidomosti Verhovnoi' Rady Ukrai'ny – Information from the Verkhovna Rada of Ukraine*, 19, art. 257 [in Ukrainian].
25. Zakon Ukrai'ny Pro vnesennja zmin do dejakyh zakonodavchyh aktiv Ukrai'ny shhodo spryjannja budivnytvu: pryjnjatyj 16 ver. 2008 roku № 509-VI [Law of Ukraine On amendments to certain legislative acts of Ukraine on facilitation of construction: adopted on 16 September 2008, № 509-VI]. (2008). *Vidomosti Verhovnoi' Rady Ukrai'ny – Information from the Verkhovna Rada of Ukraine*, 48, art. 358 [in Ukrainian].
26. Zakon Ukrai'ny Pro budivel'ni normy: pryjnjatyj 5 lyst. 2009 roku № 1704-VI [Law of Ukraine On building regulations: adopted on 5 November 2009, № 1704-VI]. (2010). *Vidomosti Verhovnoi' Rady Ukrai'ny – Information from the Verkhovna Rada of Ukraine*, 5, art. 41 [in Ukrainian].



27. Rozporjadzhennja Kabinetu Ministriv Ukrai'ny Konceptija realizacii' derzhavnoi' polityky z normatyvnoho zabezpechennja budivnyctva v Ukrai'ni na period do 2015 roku: vid 14 lyp. 2010 roku № 1436-p [Ordinance of the Cabinet of Ministers of Ukraine The concept of implementation of the state policy on normative support of construction in Ukraine for the period up to 2015: from 14 July 2010, № 1436-p]. (2010). *Oficijnyj visnyk Ukrai'ny – Official Bulletin of Ukraine*, 55, art. 1874 [in Ukrainian].
28. Rozporjadzhennja Kabinetu Ministriv Ukrai'ny Pro zatverdzhennja planu zahodiv shhodo vykonannja Konceptii' realizacii' derzhavnoi' polityky z normatyvnoho zabezpechennja budivnyctva v Ukrai'ni na period do 2015 roku: vid 12 zhovt. 2010 roku № 1982-p [Ordinance of the Cabinet of Ministers of Ukraine On approving the plan of measures for implementation of the Concept of realization of the state policy on normative support of construction in Ukraine for the period up to 2015: from 12 October 2010, № 1982-p]. (2010). *Urjadovyj kur'jer – Government courier*, 205 [in Ukrainian].
29. Zakon Ukrai'ny Pro vnesennja zmin do dejakyh zakonodavchyh aktiv Ukrai'ny shhodo posylennja vidpovidal'nosti ta vdoskonalennja derzhavnogo reguljuvannja u sferi mistobudivnoi' dijal'nosti: pryjnjatyj 22 grud. 2011 roku № 4220-VI [Law of Ukraine On amendments to certain legislative acts of Ukraine on strengthening responsibility and improvement of state regulation in the area of urban development: adopted on 22 December 2011, № 4220-VI]. (2012). *Vidomosti Verhovnoi' Rady Ukrai'ny – Information from the Verkhovna Rada of Ukraine*, 29, art. 345 [in Ukrainian].
30. Zakon Ukrai'ny Pro vnesennja zmin do dejakyh zakonodavchyh aktiv Ukrai'ny z pytan' reguljuvannja mistobudivnoi' dijal'nosti: pryjnjatyj 20 lyst. 2012 roku № 5496-VI [Law of Ukraine On amendments to certain legislative acts of Ukraine on regulation of urban planning activity: adopted on 20 November 2012, № 5496-VI]. (2014). *Vidomosti Verhovnoi' Rady Ukrai'ny – Information from the Verkhovna Rada of Ukraine*, 1, art. 4 [in Ukrainian].
31. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrai'ny Pro vnesennja zmin do Porjadku nakladennja shtrafiv za pravoporushennja u sferi mistobuduvannja: vid 2 zhovt. 2013 roku № 735 [Decree of the Cabinet of Ministers of Ukraine On amendments to the Procedure of imposing fines for offenses in the field of urban planning: from 2 October 2013, № 735]. (2013). *Oficijnyj visnyk Ukrai'ny – Official Bulletin of Ukraine*, 81, art. 3003 [in Ukrainian].
32. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrai'ny Pro zatverdzhennja Porjadku zdijsnennja derzhavnogo arhitekturno-budivel'nogo nagljadu: vid 19 serp. 2015 roku № 698 [Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine On approval of the Procedure for state architectural and construction supervision: from 19 August 2015, № 698]. (2015). *Oficijnyj visnyk Ukrai'ny – Official Bulletin of Ukraine*, 74, art. 2224 [in Ukrainian].
33. Zakon Ukrai'ny Pro vnesennja zmin do dejakyh zakonodavchyh aktiv Ukrai'ny shhodo udoskonalennja mistobudivnoi' dijal'nosti: pryjnjatyj 17 sichnja 2017 roku № 1817-VIII [Law of Ukraine On amendments to some legislative acts of Ukraine on improvement of urban planning activity: passed on 17 January 2017, № 1817-VIII]. (2017). *Vidomosti Verhovnoi' Rady Ukrai'ny – Information from the Verkhovna Rada of Ukraine*, 9, art. 68 [in Ukrainian].
34. Zakon Ukrai'ny Pro vnesennja zmin do punktu 9 rozdil V "Prykincevi polozhennja" Zakonu Ukrai'ny "Pro reguljuvannja mistobudivnoi' dijal'nosti": pryjnjatyj 22 berezn. 2018 roku № 2363-VIII [Law of Ukraine On amendments to point 9 of section V "Final provisions" of the Law of Ukraine "On regulation of urban planning activity": adopted on 22 March 2018, № 2363-VIII]. (2018). *Vidomosti Verhovnoi' Rady Ukrai'ny – Information from the Verkhovna Rada of Ukraine*, 17, art. 153 [in Ukrainian].
35. Nakaz Ministerstva regional'nogo rozvytku, budivnyctva ta zhytlovo-komunal'nogo gospodarstva Ukrai'ny DBN B.2.2-12:2019 "Planuvannja i zabudova terytorij": vid 26.04.2019 № 104. Order of the Ministry of regional development, construction and housing and communal services of Ukraine SBC B.2.2-12: 2019 "Planning and construction of territories": from 26.04.2019 № 104 [in Ukrainian].