

# ПРІОРИТЕТНІ НАПРЯМИ ЗДІЙСНЕННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ В СУЧАСНИХ УМОВАХ

Вінницький національний технічний університет

## *Анотація*

*Розглянуто основні напрями здійснення державного архітектурно-будівельного контролю в умовах децентралізації та зростання містобудівної активності. Проаналізовано завдання органів контролю, проблемні аспекти правозастосування та значення превентивних заходів у забезпеченні дотримання містобудівного законодавства.*

**Ключові слова:** державний архітектурно-будівельний контроль, містобудівна діяльність, будівництво, дотримання законодавства, безпека.

## *Abstract*

*The main directions of state architectural and construction control under conditions of decentralization and increasing urban development activity are examined. The tasks of control authorities, key challenges in law enforcement, and the importance of preventive measures in ensuring compliance with urban planning legislation are analyzed.*

**Keywords:** state architectural and construction control, urban planning activity, construction, compliance with legislation, safety.

## Вступ

Державний архітектурно-будівельний контроль є складовою системи публічного управління у сфері містобудівної діяльності та спрямований на забезпечення дотримання вимог законодавства, державних будівельних норм, стандартів і правил під час будівництва об'єктів. Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється з метою забезпечення безпеки об'єктів будівництва, захисту прав та законних інтересів громадян і держави [1].

В умовах децентралізації повноваження у сфері державного архітектурно-будівельного контролю частково передані органам місцевого самоврядування, що зумовлює підвищення їх відповідальності за якість та законність забудови на відповідних територіях. Активізація містобудівних процесів, а також зростання кількості звернень громадян щодо можливих порушень у сфері будівництва актуалізують питання ефективності реалізації контрольних функцій.

Метою тез є аналіз нормативно-правових засад та практичних аспектів здійснення державного архітектурно-будівельного контролю з урахуванням досвіду діяльності контролюючих органів.

## Результати дослідження

Нормативно-правове регулювання державного архітектурно-будівельного контролю в Україні сформоване як багаторівнева система, що включає норми законів та підзаконних нормативно-правових актів. Базовим актом у цій сфері є Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», який визначає мету, суб'єктів та об'єкти державного архітектурно-будівельного контролю, а також загальні принципи його здійснення [1]. У контексті децентралізації важливе значення має Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», яким закріплено повноваження органів місцевого самоврядування щодо здійснення контролю у сфері містобудування в межах відповідних територіальних громад [2].

Процедурні аспекти реалізації контрольних повноважень конкретизовано в Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України № 553. Зазначеним Порядком визначено механізм проведення планових і позапланових перевірок, підстави для їх здійснення, права та обов'язки посадових осіб органів контролю, а також суб'єктів містобудівної діяльності [3].

З практичної точки зору, державний архітектурно-будівельний контроль охоплює всі стадії реалізації будівельного проєкту — від початку підготовчих робіт до введення об'єкта в експлуатацію. Особливу увагу приділено перевірці наявності права на виконання будівельних робіт, відповідності фактичного виконання робіт затвердженій проєктній документації та дотриманню вимог державних будівельних норм і стандартів [1; 3]. Аналіз результатів контрольних заходів свідчить, що системними порушеннями залишаються самочинне будівництво, істотні відхилення від проєктних рішень та недотримання вимог безпеки.

Виявлені порушення тягнуть за собою застосування заходів реагування, передбачених законодавством, зокрема складання протоколів про адміністративні правопорушення та притягнення винних осіб до відповідальності відповідно до Кодексу України про адміністративні правопорушення [4]. Разом із тим, практика правозастосування демонструє, що виключно каральний підхід не забезпечує належного рівня дотримання містобудівного законодавства.

У зв'язку з цим зростає роль превентивної складової державного архітектурно-будівельного контролю, яка полягає у запобіганні правопорушенням шляхом інформаційного та консультативного супроводу суб'єктів містобудування [5]. Проведення роз'яснювальної роботи щодо вимог законодавства, застосування електронних інструментів у сфері будівництва та забезпечення прозорості контрольних процедур сприяють підвищенню рівня правової культури учасників будівельного процесу та зменшенню кількості порушень [1; 3].

Таким чином, державний архітектурно-будівельний контроль слід розглядати не лише як інструмент реагування на порушення, але й як елемент системи публічного управління, спрямований на забезпечення сталого розвитку територій і балансу між публічними та приватними інтересами у сфері містобудівної діяльності.

## Висновки

У результаті проведеного аналізу встановлено, що державний архітектурно-будівельний контроль є системоутворюючим елементом механізму публічного управління у сфері містобудівної діяльності. Його ефективність безпосередньо впливає на рівень безпеки об'єктів будівництва, дотримання вимог законодавства та захист публічних інтересів.

В умовах децентралізації особливого значення набуває чітке нормативно-правове розмежування повноважень між органами державної влади та органами місцевого самоврядування, а також належне процедурне забезпечення контрольних функцій. Аналіз практики правозастосування свідчить, що наявність прогалин у правовому регулюванні та часті зміни нормативної бази ускладнюють реалізацію контрольних повноважень і негативно впливають на стабільність правозастосовної практики.

Обґрунтовано, що підвищення ефективності державного архітектурно-будівельного контролю можливе за умови поєднання контрольних і превентивних механізмів, зокрема шляхом розвитку консультативної діяльності, впровадження електронних сервісів у сфері будівництва та формування партнерської взаємодії між органами контролю та суб'єктами містобудування. Такий підхід сприяє зменшенню кількості правопорушень, підвищенню правової культури учасників будівельного процесу та забезпеченню сталого розвитку територій.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> Дата звернення: 07.12.2025.
2. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр> Дата звернення: 07.12.2025.
3. Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю : постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/553-2011-п> Дата звернення: 07.12.2025.
4. Кодекс України про адміністративні правопорушення [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10> Дата звернення: 07.12.2025.

5. Шевчук Е. Г. Зміст державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду як сфери надання адміністративних послуг [Електронний ресурс] / Е. Г. Шевчук // Вчені записки ТНУ імені В. І. Вернадського. Серія: Юридичні науки. – 2020. – № 2. – С. 27–40. – Режим доступу: [https://www.juris.vernadskyjournals.in.ua/journals/2020/2\\_2020/part\\_2/29.pdf](https://www.juris.vernadskyjournals.in.ua/journals/2020/2_2020/part_2/29.pdf) Дата звернення: 07.12.2025.

*Христич Олександр Володимирович* — к.т.н., доцент, доцент кафедри будівництва, міського господарства та архітектури, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця. Email: [dockhristich@i.ua](mailto:dockhristich@i.ua).

*Білоус Дмитро Анатолійович* — студент групи БМ-25м, Факультет будівництва, цивільної та екологічної інженерії, Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: [bilousd1524@gmail.com](mailto:bilousd1524@gmail.com).

*Khrystych Oleksandr* — associate professor, associate professor of department MBPC the Vinnytsya national technical university, c.Vinnytsya. Email: [dockhristich@i.ua](mailto:dockhristich@i.ua).

*Bilous Dmytro A.* — student of BM-25m group, Faculty of Civil Engineering, Civil and Ecological Engineering, Vinnytsya National Technical University, Vinnytsya, e-mail: [bilousd1524@gmail.com](mailto:bilousd1524@gmail.com).