

**Міністерство освіти і науки України
Дніпровський державний аграрно-економічний університет
Факультет менеджменту і маркетингу
Кафедра менеджменту, публічного управління та адміністрування**

**ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ
В ЕКЗАМЕНАЦІЙНІЙ
КОМІСІЇ:**

**Завідувачка кафедри,
д.держ.упр., проф.
_____ Наталія БОНДАРЧУК**

« _____ » _____ 2024 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

**на тему: УДОСКОНАЛЕННЯ ІНСТРУМЕНТІВ ОЦІНЮВАННЯ
ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ УКРАЇНИ**

**Освітньо-професійна програма «Публічне управління та
адміністрування»**

**Спеціальність 281 «Публічне управління та адміністрування»
Ступінь вищої освіти: Магістр**

Здобувач

Валерій КОВАЛЬ

**Науковий керівник,
д.держ.упр., проф.**

Наталія БОНДАРЧУК

Дніпро – 2024

**ДНІПРОВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНО-ЕКОНОМІЧНИЙ
УНІВЕРСИТЕТ**

Факультет: Менеджменту і маркетингу
Кафедра: Менеджменту, публічного управління та адміністрування
Освітньо-професійна програма: «Публічне управління та адміністрування»
Спеціальність: 281 «Публічне управління та адміністрування»
Ступінь вищої освіти: Магістр

ЗАТВЕРДЖУЮ

Зав. кафедри _____

« ____ » _____ 202__р.

ЗАВДАННЯ

на підготовку кваліфікаційної роботи

Ковалю Валерію Валерійовичу

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи: «Удосконалення інструментів оцінювання державної політики у сфері містобудування України»

Науковий керівник: Бондарчук Н.В., д.держ.упр., проф.,

(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом по ДДАЕУ від « ____ » _____ 202__ року № _____

2. Термін подання здобувачем роботи: 4 грудня 2024 року _____

3. Вихідні дані до роботи: Закони України, Постанови КМУ, Накази Міністерства освіти і науки, Укази Президента України та інші нормативні документи, навчальні посібники, підручники, періодична література, праці провідних вчених з публічного управління та адміністрування.

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити)

Теоретичні засади державної політики у сфері містобудування; Аналіз стану інструментів оцінювання містобудівної політики України; Практичні рекомендації щодо удосконалення інструментів оцінювання державної політики у сфері містобудування. Висновки та пропозиції.

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)

Основні функції та завдання містобудівної політики. Ключові методи оцінювання державної політики у сфері містобудування. Динаміка загальної площі житлових будівель на початок будівництва у 2021–2023 роках. Динаміка загальної площі нежитлових будівель на початок будівництва у 2021–2023 роках. Динаміка загальної площі житлового фонду України; Проблеми збирання даних за показниками будівельної діяльності (2021–2023 роки). Аналіз обмежень у методології оцінювання державної політики у сфері будівництва.

6. Консультанти розділів роботи

| Розд іл | Прізвище, ініціали та посада консультанта | Підпис, дата | |
|------------|-------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| | | завдан ня видав | завдання прийняв |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

. Дата видачі завдання 11 жовтня 2023 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

| № з/п | Назва етапів кваліфікаційної роботи | Термін виконання етапів роботи | Примітка |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------|
| 1. | Затвердження теми кваліфікаційної роботи | жовтень 20223р. | |
| 2. | Пошук та опрацювання літературних джерел | листопад- грудень 2023р. | |
| 3. | Написання Розділу 1. «Теоретичні засади державної політики у сфері містобудування» | січень - березень 2024р. | |
| 4. | Написання Розділу 2. «Аналіз стану інструментів оцінювання містобудівної політики України» | квітень - травень 2024р. | |
| 5. | Написання Розділу 3. «Практичні рекомендації щодо удосконалення інструментів оцінювання державної політики у сфері містобудування» | червень - листопад 2024р. | |
| 6 | Написання загальних висновків | грудень 2024р. | |
| 7 | Оформлення роботи | грудень 2024р. | |

Здобувач _____
(підпис)

_____ Валерій КОВАЛЬ
(прізвище та ініціали)

Науковий керівник _____

Наталія БОНДАРЧУК

РЕФЕРАТ

Тема: «Удосконалення інструментів оцінювання державної політики у сфері містобудування України»

Кваліфікаційна робота містить: 86 с., 3 рис., 12 табл., 50 літературних джерел.

Метою роботи є дослідження та розробка рекомендацій щодо удосконалення інструментів оцінювання державної політики у сфері містобудування для забезпечення її ефективності та прозорості.

Об'єкт дослідження – процес оцінювання державної політики у сфері містобудування.

Предмет дослідження – теоретико-методичні та прикладні аспекти оцінювання державної політики у сфері містобудування.

Методи дослідження методи синтезу, аналізу, індукції, дедукції, графічний, стратегічний.

У ході дослідження було проаналізовано теоретичні засади державної політики у сфері містобудування, зокрема її сутність, нормативно-правове забезпечення та інструменти оцінювання. Проведено аналіз стану інструментів оцінювання містобудівної політики України, включаючи статистичні дані, ефективність наявних механізмів та існуючі проблеми. Розроблено практичні рекомендації щодо вдосконалення інструментів оцінювання, із запровадженням нових підходів та аналітичних систем для забезпечення сталого розвитку містобудування.

Практичне значення дослідження полягає у можливості використання розроблених рекомендацій для оптимізації процесів моніторингу та контролю містобудівної діяльності в Україні.

КЛЮЧОВІ СЛОВА

МІСТОБУДІВНА ПОЛІТИКА, ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ, ІНСТРУМЕНТИ ОЦІНЮВАННЯ, МІСТОБУДУВАННЯ, ЖИТЛОВЕ БУДІВНИЦТВО, ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ РОЗВИТОК.

KEYWORDS

URBAN DEVELOPMENT POLICY, PUBLIC ADMINISTRATION, EVALUATION TOOLS, URBAN PLANNING, HOUSING CONSTRUCTION, TERRITORIAL DEVELOPMENT.

ЗМІСТ

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ВСТУП | 5 |
| РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ | 9 |
| 1.1. Поняття та сутність державної політики у містобудуванні | 9 |
| 1.2. Нормативно-правове забезпечення державної політики у сфері містобудування | 15 |
| 1.3. Методи та інструменти оцінювання державної політики | 20 |
| Висновки до розділу 1 | 27 |
| РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СТАНУ ІНСТРУМЕНТІВ ОЦІНЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ПОЛІТИКИ УКРАЇНИ | 28 |
| 2.1. Статистичний аналіз розвитку містобудування в Україні | 28 |
| 2.2. Оцінка ефективності існуючих інструментів оцінювання містобудівної політики | 44 |
| 2.3. Проблеми та недоліки інструментів оцінювання містобудівної політики | 53 |
| Висновки до розділу 2 | 62 |
| РОЗДІЛ 3. ПРАКТИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО УДОСКОНАЛЕННЯ ІНСТРУМЕНТІВ ОЦІНЮВАННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ | 64 |
| 3.1. Запровадження нових інструментів оцінювання | 64 |
| 3.2. Методика впровадження аналітичних систем | 70 |
| 3.3. Практичні рекомендації органам державного управління | 73 |
| Висновки до розділу 3 | 75 |
| ВИСНОВКИ | 77 |
| СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ | 80 |
| ДОДАТКИ | 86 |

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. Проблема вдосконалення інструментів оцінювання державної політики у сфері містобудування є актуальною на сучасному етапі розвитку України. Сфера містобудування відіграє ключову роль у забезпеченні сталого розвитку територій, ефективному використанні земельних ресурсів та реалізації стратегічних урбаністичних завдань. Проте існуючі підходи до моніторингу та оцінювання державної політики у цій галузі не відповідають сучасним викликам, зокрема потребам цифровізації, прозорості й об'єктивності. Відсутність ефективних механізмів контролю, застарілі методи збору та аналізу даних, а також низький рівень залучення громадськості знижують результативність політики у сфері містобудування. Уваги дослідників останнім часом вимагає питання використання інноваційних інструментів, таких як геоінформаційні системи (GIS), аналітичні панелі та цифрові платформи для моніторингу містобудівних процесів.

Ступінь наукової розробки теми. Дослідження питань містобудівної політики та оцінювання її ефективності активно ведеться як вітчизняними, так і зарубіжними науковцями. Зокрема, Бондар Г.В. розглядає досвід впровадження систем контролю у містобудівній діяльності США [4], а Бондарчук Н.В. та Коваль В.В. акцентують увагу на необхідності удосконалення інструментів оцінювання політики в українському контексті [5]. Бублик О.Г. досліджує сучасні урбаністичні підходи зарубіжних вчених до розвитку містобудування [6], тоді як Грибов Д.І. аналізує нормативно-правове регулювання містобудівної діяльності в Україні [7]. Водночас роботи Дегтярьової І.О. та Деміхова О.І. [8] спрямовані на вивчення публічної політики у житловій сфері, що є суміжним напрямом. Разом з тим залишається недостатньо розробленою методика впровадження нових аналітичних інструментів, які забезпечують ефективне оцінювання політики у сфері містобудування.

Метою роботи є дослідження та розробка рекомендацій щодо удосконалення інструментів оцінювання державної політики у сфері містобудування для забезпечення її ефективності та прозорості.

Для досягнення мети поставлено такі **завдання**:

- дослідити поняття та сутність державної політики у сфері містобудування;
- проаналізувати нормативно-правове забезпечення державної політики у сфері містобудування;
- охарактеризувати методи та інструменти оцінювання державної політики у містобудуванні;
- здійснити статистичний аналіз розвитку містобудування в Україні;
- оцінити ефективність існуючих інструментів оцінювання державної політики у містобудуванні;
- дослідити проблеми та недоліки інструментів оцінювання державної політики у містобудуванні;
- запропонувати нові інструменти оцінювання державної політики у сфері містобудування;
- розробити методiku впровадження аналітичних систем для оцінювання державної політики;
- надати практичні рекомендації органам державного управління щодо удосконалення інструментів оцінювання державної політики у містобудуванні.

Об'єкт дослідження – процес оцінювання державної політики у сфері містобудування.

Предмет дослідження – теоретико-методичні та прикладні аспекти оцінювання державної політики у сфері містобудування.

Методи дослідження. Для досягнення мети дослідження застосовано комплекс наукових методів: аналіз і синтез – для вивчення теоретичних основ державної політики у сфері містобудування; системний підхід – для дослідження взаємозв'язків між нормативно-правовим забезпеченням,

методами та інструментами оцінювання державної політики; статистичний аналіз – для обробки й інтерпретації даних щодо розвитку містобудування в Україні; порівняльний метод – для оцінки ефективності існуючих інструментів оцінювання; метод експертного оцінювання – для визначення проблем та недоліків інструментів оцінювання; моделювання та прогнозування – для розробки практичних рекомендацій та методики впровадження нових інструментів оцінювання державної політики; методи узагальнення та систематизації – для формулювання висновків та пропозицій дослідження.

Наукова новизна дослідження полягає в наступному:

вперше:

- обґрунтовано та запропоновано комплексний підхід до оцінювання державної політики у сфері містобудування з урахуванням сучасних методів та інструментів;

удосконалено:

- теоретико-методичні підходи до визначення ефективності інструментів оцінювання державної політики у містобудуванні;
- практичні рекомендації для органів державного управління щодо впровадження нових інструментів оцінювання, що сприяють підвищенню ефективності державної політики у містобудівній сфері.

набуло подальшого розвитку:

- методика впровадження аналітичних систем як дієвого інструменту оцінки державної політики у сфері містобудування;

Практичне значення дослідження полягає у можливості використання розроблених рекомендацій для оптимізації процесів моніторингу та контролю містобудівної діяльності в Україні. Впровадження запропонованих цифрових інструментів сприятиме підвищенню прозорості будівельних процесів, залученню громадськості до контролю та мінімізації корупційних ризиків.

Апробація результатів роботи. Результати проведеного дослідження

обговорювалися на науково-практичних конференціях: II міжнародній науково-практичній Інтернет-конференції «Modern Innovations and Future Perspectives» (м. Монреаль, Канада, 27 листопада 2024р) та XIII Міжнародна науково-практична конференція «Innovations in modern education: European and global context», (м.Краків, Польща, 25 Листопада 2024 р).

За результатами роботи опубліковано статтю у журналі «Державне управління: вдосконалення та розвиток», який включено до бази фахових журналів категорії Б.

Кваліфікаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, та додатків, списку використаних джерел, що нараховує 50 найменувань. Основний зміст кваліфікаційної роботи магістра викладено на 86 сторінках друкованого тексту.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

1.1. Поняття та сутність державної політики у містобудуванні

Містобудування є однією з ключових складових державної політики та стратегічного розвитку країни, оскільки воно забезпечує раціональне використання територій, розвиток інфраструктури та формування комфортного життєвого середовища для населення. Сучасні виклики, пов'язані з урбанізацією, глобалізацією та збереженням природних ресурсів, вимагають чіткої, системної та ефективної містобудівної політики, що базується на наукових підходах та сучасних інструментах управління.

За словами В. А. Лисенка, містобудівна діяльність в Україні має багатовікову історію розвитку, але її становлення як системного процесу відбулося лише у XX столітті [23, с. 239-244].

Важливість містобудування як елемента державної політики полягає у здатності забезпечити сталий розвиток територій, підвищити їх привабливість для інвестицій та сприяти соціально-економічному прогресу. Стратегічне містобудування допомагає реалізовувати завдання державного управління шляхом гармонізації інтересів громадян, бізнесу та держави. При цьому забезпечення якості у сфері містобудування є одним із ключових напрямків державної політики, що вимагає комплексного контролю та регулювання, як зазначає Лисенко В. В. [24, с. 140-147].

Необхідність вивчення теоретичних основ формування ефективної містобудівної політики обумовлена ускладненням сучасних процесів планування та забудови територій. Для розуміння основних викликів і можливостей у цій сфері потрібне системне дослідження методів державного регулювання, інструментів моніторингу та оцінки ефективності реалізації політики. Особливого значення набуває аналіз правових та адміністративних

механізмів, які дозволяють забезпечувати законність дозвільної діяльності у містобудівній сфері, що підкреслює Лещинський В. П. [20, с. 238-241].

У науковій літературі містобудівна політика визначається як система заходів, спрямованих на впорядкування будівельної діяльності, розвиток міських територій та створення сприятливих умов для життя громадян [2, с. 45].

На законодавчому рівні термін «містобудування» закріплений у Законі України «Про основи містобудування» [35], де він визначається як діяльність щодо планування, забудови та іншого використання територій. Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [36], державна політика у сфері містобудування спрямована на:

- забезпечення сталого розвитку населених пунктів;
- захист культурної спадщини та довкілля;
- впровадження сучасних містобудівних стандартів, що відповідають європейським вимогам.

На думку В.М. Бевзенка, містобудівна політика є основою публічного будівельного права, яке встановлює правила і норми для всіх учасників будівельного процесу та сприяє гармонізації інтересів громадськості, держави та бізнесу [3, с. 67].

Містобудівна політика відіграє ключову роль у забезпеченні сталого розвитку країни. Це пов'язано з необхідністю ефективного використання земельних ресурсів, розвитку інфраструктури та управління міграційними процесами. Згідно з дослідженнями Г.В. Бондаря, саме містобудівна політика є інструментом, що дозволяє регулювати розвиток урбаністичних територій, сприяти інтеграції громадських та приватних інтересів, а також забезпечувати комфортний життєвий простір [4].

Особливого значення містобудівна політика набуває у контексті сучасних урбанізаційних викликів. Урбанізація призводить до зростання навантаження на міську інфраструктуру, що вимагає розробки стратегічних рішень щодо просторового планування та будівництва. Крім того,

містобудування має прямий вплив на соціально-економічний розвиток, оскільки воно забезпечує:

- Залучення інвестицій у будівельну галузь та інфраструктуру;
- Покращення якості життя через створення житлових та громадських просторів;
- Збереження природного середовища шляхом впровадження екологічно сталих рішень [6, с. 257].

Водночас, значний вплив на містобудівну політику мають глобальні тенденції, зокрема, інтеграція екологічних стандартів та енергоефективних рішень. У практиці США, як відзначає Г.В. Бондар, важлива роль належить приватним контролерам, які забезпечують додатковий нагляд за якістю будівництва та планування територій [4].

Ключові аспекти містобудівної політики можна систематизувати за такими напрямками:

1. Стратегічне планування – розробка генеральних планів розвитку територій, програм соціально-економічного розвитку міст і регіонів. Планування передбачає збалансований розвиток житлових, комерційних, промислових та рекреаційних зон.

2. Регулювання – встановлення норм і стандартів містобудування, що регламентують порядок будівництва та контроль за використанням територій. Основним інструментом є державні будівельні норми (ДБН) та інші нормативно-правові акти.

3. Контроль – здійснення державного нагляду та контролю за будівельною діяльністю. Державна архітектурно-будівельна інспекція України є основним органом, що забезпечує дотримання вимог законодавства у будівельній сфері [10].

Таким чином, містобудівна політика є багатограним інструментом державного управління, що поєднує стратегічне планування, регулювання будівельної діяльності та ефективний контроль за використанням територій. Її роль є ключовою у процесі формування конкурентоспроможних міст,

забезпеченні соціальної справедливості та реалізації принципів сталого розвитку.

Містобудівна політика виконує ряд ключових функцій, спрямованих на ефективне управління територіальним розвитком, регулювання будівельної діяльності та забезпечення сталого розвитку міст. До основних функцій містобудівної політики належать:

1. Регулююча функція – полягає у встановленні правових норм і стандартів, які регулюють містобудівну діяльність, планування забудови та використання територій. Це включає розробку генеральних планів, зонування земель, державні будівельні норми (ДБН) та інші нормативно-правові документи.

2. Координуюча функція – спрямована на узгодження інтересів різних учасників містобудівного процесу: державних органів, забудовників, громадських організацій та місцевих громад. Координація дозволяє забезпечити баланс між економічними, соціальними та екологічними пріоритетами.

3. Контрольна функція – здійснення нагляду за дотриманням законодавчих вимог у сфері будівництва та просторового планування. Органи державного архітектурно-будівельного контролю, як зазначено у Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» [36], відіграють важливу роль у забезпеченні якості та законності будівельних робіт.

4. Стимулююча функція – спрямована на створення умов для залучення інвестицій, підтримки інновацій у будівельній галузі та розвитку екологічно сталого містобудування. Це включає механізми податкових пільг, грантів для енергоефективних проєктів та стимулювання державно-приватного партнерства.

Основними завданнями державної політики у сфері містобудування є:

1. Забезпечення сталого розвитку міст – розвиток територій з урахуванням соціальних, економічних та екологічних чинників. Сталий

розвиток сприяє раціональному використанню земель, збереженню природних ресурсів та покращенню якості життя населення.

2. Захист культурної спадщини – збереження об'єктів культурної та історичної цінності через включення їх у містобудівні плани. В Україні цей напрям регулюється спеціальними програмами на місцевому та державному рівнях.

3. Розвиток інфраструктури – планування та будівництво транспортних, соціальних та комунальних об'єктів для забезпечення комфортного життя мешканців міст і сіл.

4. Контроль будівельних процесів – забезпечення дотримання законодавства у сфері будівництва, виконання будівельних норм і стандартів, а також боротьба з нелегальною забудовою.

На прикладі української практики можна простежити реалізацію завдань містобудівної політики:

- Сталий розвиток міст реалізується через впровадження програм децентралізації та регіонального розвитку, що дозволяє громадам самостійно планувати свій просторовий розвиток [5].

- Захист культурної спадщини втілюється через реставрацію історичних будівель та обмеження забудови в охоронних зонах. Наприклад, у Львові діє програма збереження історичної забудови.

- Розвиток інфраструктури проявляється у реалізації проєктів будівництва транспортних розв'язок, шкіл та лікарень, як це спостерігається у Київській та Одеській областях.

- Контроль будівельних процесів здійснюється через діяльність Державної архітектурно-будівельної інспекції України, яка проводить перевірки законності будівельних робіт [10].

Таблиця 1.1.

Основні функції та завдання містобудівної політики

| Функція /Завдання | Зміст | Приклад реалізації в Україні |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Регулююча функція | Встановлення правових норм, стандартів та планів забудови. | Затвердження генерального плану м. Києва до 2035 року. |
| Координуюча функція | Узгодження інтересів держави, громади та приватного сектора. | Програми державно-приватного партнерства у будівництві шкіл. |
| Контрольна функція | Нагляд за дотриманням будівельних норм та законодавства. | Перевірки ДАБІ на дотримання ДБН у Київській області. |
| Стимулююча функція | Заохочення інновацій, інвестицій та розвитку сталого будівництва. | Гранти на будівництво енергоефективних будинків. |
| Сталий розвиток міст | Розвиток територій із урахуванням екологічних та соціальних чинників. | Будівництво парків та зелених зон у містах. |
| Захист культурної спадщини | Охорона історичних будівель та архітектурних об'єктів. | Реставрація будівель у центрі Львова та Одеси. |
| Розвиток інфраструктури | Створення об'єктів транспортної та соціальної інфраструктури. | Будівництво мостів та доріг у рамках програми «Велике будівництво». |
| Контроль будівельних процесів | Забезпечення дотримання будівельних норм та боротьба з нелегальною забудовою. | Перевірки нелегальних будівель у регіонах. |

Таким чином, основні функції містобудівної політики забезпечують комплексний підхід до управління просторовим розвитком, включаючи регулювання, координацію, контроль та стимулювання. Завдання політики, спрямовані на сталий розвиток, збереження культурної спадщини, розвиток інфраструктури та контроль будівництва, є необхідними умовами для ефективного функціонування містобудівної системи в Україні.

Теоретичне осмислення сутності державної політики у сфері містобудування є основою для формування стратегічного бачення розвитку територій та ефективного управління урбаністичними процесами. Розуміння ролі містобудівної політики дозволяє визначити ключові напрямки її впровадження та важливість системного підходу до регулювання просторового розвитку. Зокрема, містобудування є не лише технічним процесом, а й важливим інструментом державного управління, що об'єднує соціальні, економічні та екологічні аспекти розвитку. Саме тому вивчення функцій і завдань містобудівної політики є необхідним для подолання

викликів, пов'язаних з урбанізацією, інфраструктурною відсталістю та необхідністю забезпечення сталого розвитку міст.

Науково-теоретичний аналіз цієї політики дозволяє систематизувати основні принципи, функції та завдання, що лежать в основі ефективного управління містобудівною діяльністю. Узагальнення концепцій регулюючої, координуючої, контрольної та стимулюючої функцій, а також завдань з розвитку інфраструктури, захисту культурної спадщини та контролю за будівельними процесами демонструє комплексний характер державного втручання в містобудівну сферу. Водночас теоретичне осмислення дозволяє визначити ключові проблеми й виклики, що потребують подальших досліджень і розробки ефективних практичних інструментів оцінювання політики.

Таким чином, теоретичне узагальнення значення державної політики у сфері містобудування є важливим підґрунтям для подальших наукових досліджень. Це дозволяє не лише аналізувати сучасний стан містобудування, але й розробляти інноваційні механізми управління та планування територій. Подальше дослідження проблем та недоліків у цій сфері має на меті удосконалити інструменти державного регулювання, створити ефективну систему моніторингу й оцінки будівельних процесів, а також сприяти формуванню стійких, комфортних та інноваційних міст у контексті глобальних викликів та національних потреб.

1.2. Нормативно-правове забезпечення державної політики у сфері містобудування

Нормативно-правове забезпечення державної політики у сфері містобудування є фундаментальною основою, яка регулює всі аспекти містобудівної діяльності – від планування до контролю реалізації. Ця база визначає правила забудови, захист державних і громадських інтересів та забезпечує сталий розвиток територій. Особливого значення набуває Закон

України "Про регулювання містобудівної діяльності", що є ключовим документом для організації управління у сфері містобудування, а також для створення ефективного просторового планування з урахуванням сучасних викликів.

Основні положення Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності":

Стаття 1. Визначення термінів. Цей закон впроваджує низку важливих термінів, що забезпечують чітке трактування правових і технічних аспектів у містобудуванні. Зокрема:

1. Будівництво – нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт об'єкта будівництва.
2. Генеральний план населеного пункту – ключовий документ місцевого рівня, що регламентує планування та розвиток території.
3. Комплексний план просторового розвитку територіальної громади – стратегічний інструмент для раціонального використання територій із урахуванням соціально-економічних пріоритетів.

Ці терміни є основою для визначення завдань, прав та обов'язків усіх суб'єктів містобудування.

Стаття 2. Планування і забудова територій. Планування територій є важливим інструментом регулювання забудови та передбачає:

- Прогнозування розвитку територій.
- Раціональне розселення населення та розвиток інфраструктури.
- Збереження рекреаційних і природоохоронних зон.
- Контроль за використанням територій відповідно до встановлених функціональних зон.

Закон вимагає дотримання принципів збалансованого розвитку з урахуванням інтересів держави, громади та приватних осіб.

Стаття 3. Законодавство у сфері містобудівної діяльності. Містобудівна діяльність в Україні регулюється Конституцією України, Земельним кодексом та спеціальними законами, серед яких:

- "Про основи містобудування";
- "Про архітектурну діяльність".

Законодавча база враховує особливості регулювання територій, які зазнали радіаційного забруднення чи перебувають у кризових умовах.

Стаття 4. Об'єкти та суб'єкти містобудування.

- Об'єкти містобудування – території з їх функціональним зонуванням та забудовою.
- Суб'єкти містобудування – органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, юридичні та фізичні особи.

Стаття 5. Обов'язковість дотримання містобудівної документації. Вимоги містобудівної документації є обов'язковими для всіх учасників містобудівного процесу. Рішення щодо розвитку територій мають відповідати встановленим планам.

Стаття 6. Органи управління у сфері містобудування. Центральні та місцеві органи влади забезпечують контроль за дотриманням норм містобудівного законодавства, моніторинг виконання планів забудови та регулюють видачу дозвільної документації.

Стаття 7. Зміст управління у сфері містобудування. Зміст управління охоплює:

- Планування територій усіх рівнів.
- Моніторинг реалізації містобудівної документації.
- Ліцензування і атестацію професіоналів у сфері містобудування.
- Контроль за будівництвом та дотриманням норм.

Нормативно-правова база, закладена Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності", є основою для ефективного регулювання містобудування, його планування та контролю. Збалансоване поєднання державних, громадських та приватних інтересів дозволяє забезпечити сталий розвиток територій. Подальше вдосконалення законодавства, зокрема його гармонізація з європейськими стандартами,

сприятиме підвищенню прозорості та ефективності реалізації містобудівної політики.

Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності", прийнятий у лютому 2011 року та чинний з 12 березня того ж року, є ключовим нормативно-правовим актом, що регулює відносини у сфері містобудування. Цей закон замінив попередній – "Про планування та забудову територій", що втратив актуальність у контексті сучасних викликів та реформ. Основною метою нового закону є створення ефективної системи просторового планування та забудови територій України з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів, а також забезпечення сталого розвитку містобудівної діяльності. Закон визначає базові поняття, такі як генеральний план населеного пункту, детальний план території, містобудівний кадастр, а також встановлює процедури надання дозволів на будівництво, виконання будівельних робіт та введення об'єктів у експлуатацію.

Структура Закону складається з чітко визначених розділів, які охоплюють основні аспекти містобудівної діяльності. У першому розділі викладено загальні положення, термінологію та базові принципи. Другий розділ деталізує повноваження органів управління у сфері містобудування, зокрема центральних та місцевих органів влади, що здійснюють архітектурно-будівельний контроль. Третій розділ зосереджується на питаннях планування територій усіх рівнів (державного, регіонального, місцевого) та визначає роль містобудівної документації. Четвертий розділ регламентує порядок оформлення дозвільних документів, виконання технічної інвентаризації та введення об'єктів у експлуатацію. Завершальний розділ містить прикінцеві положення, що врегульовують перехідні процеси та зміни у містобудівному законодавстві. Закон також встановлює єдиний реєстр будівельної діяльності, що забезпечує прозорість і контроль на всіх етапах будівництва.

Таким чином, Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" є фундаментом правового регулювання забудови територій в

Україні та відіграє критичну роль у розвитку інфраструктури, плануванні територій і забезпеченні житлових потреб населення. Його реалізація сприяє дотриманню європейських стандартів містобудування та підвищенню ефективності управління територіями.

Важливим кроком у реформуванні містобудівної діяльності України стало подання Проєкту Закону № 5655 від 11 червня 2021 року, який передбачає комплексне оновлення нормативно-правової бази у цій сфері. Основними цілями законопроєкту є цифровізація процесів, зменшення корупційних ризиків, вдосконалення системи контролю та створення умов для прозорого містобудування. Зокрема, впроваджується можливість залучення приватних структур до контролю будівельних робіт, що викликає дискусії через потенційні ризики. Для забезпечення прозорості передбачена обов'язкова акредитація приватних органів контролю в Міністерстві розвитку громад, територій та інфраструктури України, а їх діяльність буде регулюватися жорсткими критеріями та вимогами щодо незалежності від замовників і підрядників.

Ключовим елементом реформи є створення національної електронної системи у сфері будівництва, що включає єдиний реєстр для фіксації всіх етапів проєктування, будівництва та введення об'єктів в експлуатацію. Впровадження автоматичних перевірок документації та мінімізація «людського фактора» має на меті усунути бюрократичні зволікання й корупційні схеми. Законопроєкт також передбачає нові підходи до організації містобудівного контролю, де забудовникам надається право вибору між державними і приватними органами контролю, з обов'язковою можливістю розірвання договору у разі невиконання зобов'язань. Водночас законопроєкт регламентує процеси знесення самочинних будівель та посилює відповідальність за порушення будівельних норм, що відповідає європейським практикам.

Таким чином, реформа містобудування, закладена у законопроєкті № 5655, створює умови для прозорості, ефективності та автоматизації у

містобудівній діяльності. Очікується, що нововведення сприятимуть спрощенню документообігу, підвищенню контролю за забудовниками та покращенню планування територій, що в підсумку зміцнить інфраструктурний розвиток держави.

1.3. Методи та інструменти оцінювання державної політики

Є підстави вважати, що ефективність державної політики у сфері містобудування значною мірою залежить від впровадження сучасних методів та інструментів оцінювання, які дозволяють аналізувати результати діяльності, виявляти недоліки та формулювати шляхи удосконалення. Оцінка державної політики має теоретичну основу, сформовану на підґрунті порівняльного аналізу міжнародного досвіду, національної нормативно-правової бази та практичних спостережень. Зокрема, як зазначає Лисенко В.А., історичний розвиток містобудівної діяльності в Україні відзначається поступовим переходом від фрагментарних до системних методів регулювання [23, с. 241]. Однією з найважливіших особливостей досліджуваного об'єкта є його міждисциплінарний характер, оскільки оцінювання політики охоплює економічні, соціальні, екологічні та організаційні аспекти.

Методи оцінювання державної політики поділяються на кількісні та якісні. Кількісні методи базуються на аналізі статистичних даних, індикаторів ефективності та економічних розрахунків. Вони включають моніторинг виконання містобудівних програм, аналіз бюджетних витрат та розрахунок коефіцієнтів ефективності інфраструктурних проєктів. Як стверджує Марушева О.А., застосування системи показників дозволяє відстежувати рівень виконання містобудівних завдань, зокрема обсяги будівництва, дотримання строків проєктів та якість реалізованих рішень [25, с. 124].

У свою чергу, якісні методи включають аналіз нормативно-правових актів, соціологічні дослідження, опитування громадськості та експертні оцінки. Мовчан А.В. підкреслює важливість якісного аналізу для виявлення

корупційних ризиків у сфері будівництва та оцінки ефективності нормативно-правового регулювання [26, с. 131]. Такі методи дозволяють врахувати громадську думку та ідентифікувати системні проблеми, які неможливо виявити виключно через кількісний підхід.

Інноваційним інструментом оцінювання є впровадження геоінформаційних систем (ГІС), які забезпечують просторовий аналіз територій та моніторинг їх використання. Застосування ГІС дозволяє інтегрувати дані про територіальні ресурси, будівельні об'єкти та інфраструктуру в єдину інформаційну систему, що сприяє підвищенню прозорості та ефективності управлінських рішень [27]. Особливо важливим є створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, що дозволяє автоматизувати процеси моніторингу та оцінки містобудівної діяльності.

У таблиці 1.2. представлено ключові методи оцінювання державної політики у сфері містобудування.

Таблиця 1.2.

Ключові методи оцінювання державної політики у сфері
містобудування

| Метод оцінки | Характеристика |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Кількісний аналіз | Вимірювання інфраструктурних показників, виконання бюджетних програм. |
| Якісний аналіз | Експертні оцінки, соціологічні опитування, нормативний аналіз. |
| Моніторинг | Систематичний збір даних про хід реалізації будівельних проектів. |
| Геоінформаційні системи (ГІС) | Аналіз територій за допомогою картографічних та цифрових даних. |
| SWOT-аналіз | Ідентифікація сильних і слабких сторін, можливостей та загроз політики. |

Отже, як видно з таблиці 1.2., використання кількісних та якісних методів дозволяє забезпечити комплексний підхід до оцінювання політики, враховуючи різні аспекти містобудівної діяльності. Впровадження геоінформаційних систем та цифрових інструментів, як-от Єдина державна електронна система у сфері будівництва, є важливим кроком для підвищення

прозорості та ефективності управлінських рішень. Зокрема, автоматизація процесів мінімізує людський фактор та корупційні ризики, дозволяючи оперативно отримувати дані про хід виконання програм містобудування.

Таким чином, оцінювання державної політики у сфері містобудування базується на поєднанні сучасних методів аналізу, моніторингу та контролю. Застосування як кількісних, так і якісних інструментів створює умови для об'єктивного аналізу результатів реалізації політики та прийняття ефективних рішень у майбутньому. Перспективним напрямом досліджень є розробка інтегрованих підходів до оцінювання містобудівних програм, які враховують як інфраструктурні показники, так і соціально-економічний вплив проєктів.

Ефективність державної політики є ключовим показником успішності її впровадження та впливу на соціально-економічний розвиток. Для оцінки ефективності політики використовуються різноманітні концепції та підходи, які дозволяють формалізувати та систематизувати цей процес.

Однією з найбільш поширених концепцій є теорія програмно-цільового управління (ПЦУ), що базується на розробці та реалізації програм із чітко визначеними цілями, завданнями та показниками результативності. Цей підхід передбачає стратегічне планування, де кожна політична дія спрямована на досягнення конкретних результатів. Основними етапами програмно-цільового управління є:

1. Визначення цілей – формування кінцевих результатів, які планується досягти завдяки реалізації політики.
2. Розробка показників – встановлення критеріїв оцінки результатів.
3. Моніторинг виконання – регулярний збір даних про проміжні та кінцеві результати політики.
4. Оцінка ефективності – порівняння досягнутих результатів з визначеними цілями.

Перевагою цього підходу є чітка структуризація та можливість кількісної оцінки результатів, що забезпечує прозорість та підзвітність

державних рішень. Однак критики вказують на складність формулювання коректних індикаторів та можливість суб'єктивності під час оцінювання.

Іншим важливим підходом є оцінювання на основі індикаторів. Цей підхід передбачає використання кількісних та якісних індикаторів для вимірювання успіху політики. Індикатори можуть охоплювати різні сфери: соціальну, економічну, екологічну та інституційну. За допомогою індикаторів можна оцінити:

- Результативність – чи досягнуто цілей політики.
- Ефективність ресурсів – чи оптимально використано фінансові, матеріальні та людські ресурси.
- Стійкість – наскільки результати є тривалими у часі.
- Прозорість та підзвітність – чи забезпечено відкритий доступ до інформації про реалізацію політики.

Таким чином, оцінювання на основі індикаторів забезпечує системний підхід до вимірювання ефективності політики, дозволяє порівнювати результати різних програм та проектів.

Для оцінки ефективності державної політики у сфері містобудування застосовуються такі ключові критерії:

1. Результативність – це здатність політики досягати поставлених цілей та завдань. Результативність вимірюється конкретними показниками, такими як реалізовані інфраструктурні проекти, кількість введених в експлуатацію об'єктів та покращення якості життя населення.

2. Економічність – оптимальність використання ресурсів для досягнення цілей політики. Економічність передбачає раціональне витрачання бюджетних коштів та залучення приватних інвестицій з мінімальними витратами. Це дозволяє забезпечити максимальний результат при мінімальних затратах.

3. Стійкість – довгострокова стабільність результатів політики. Це означає, що ефекти від впровадження політичних заходів є тривалими у часі

та стійкими до зовнішніх факторів, таких як економічні кризи чи зміни у законодавстві.

4. Прозорість – доступність та відкритість інформації про реалізацію політики для всіх зацікавлених сторін. Прозорість забезпечує можливість контролю та оцінювання політики з боку громадськості та експертів, що сприяє зниженню корупційних ризиків та підвищенню довіри до державних інституцій.

Таким чином, теоретичні основи оцінки ефективності державної політики у сфері містобудування базуються на програмно-цільовому управлінні та підході на основі індикаторів. Основні критерії ефективності, такі як результативність, економічність, стійкість та прозорість, дозволяють здійснювати комплексну та об'єктивну оцінку впливу політичних рішень. Впровадження сучасних методів оцінювання є важливим кроком для підвищення ефективності державної політики та забезпечення сталого розвитку територій.

Ефективний моніторинг і оцінювання державної політики у сфері містобудування вимагає системного підходу до збору, аналізу та інтерпретації даних. Для цього використовуються різноманітні методи збору даних, інструменти оцінювання та сучасні технологічні рішення, які забезпечують об'єктивність і точність результатів.

Серед основних методів збору даних, що застосовуються для моніторингу містобудівної діяльності, виділяють:

1. Статистичний аналіз – збір та обробка даних щодо будівельної діяльності, демографічних змін, інфраструктурного розвитку тощо. Статистичні дані надають можливість оцінити темпи забудови, використання земельних ресурсів та їх вплив на соціально-економічний розвиток територій.

2. Соціологічні дослідження – опитування та анкетування мешканців, представників бізнесу та експертів з метою отримання якісної інформації про вплив містобудівних рішень на громадськість. Соціологічні

дослідження дозволяють враховувати суб'єктивну оцінку ефективності політики та виявляти проблеми в реалізації містобудівних заходів.

3. GIS-технології (геоінформаційні системи) – використання геопросторових даних для моніторингу змін територій. GIS дозволяють візуалізувати дані про забудову, інфраструктуру та екологічний стан територій, що значно підвищує точність та оперативність моніторингу.

Для оцінки ефективності містобудівної політики застосовуються такі інструменти:

1. Індикатори містобудівного розвитку – показники, що характеризують стан і динаміку містобудівної діяльності. Це можуть бути кількість введених в експлуатацію об'єктів, рівень освоєння земельних ділянок, розвиток інфраструктури та інші кількісні показники.

2. Динамічні індекси будівельної діяльності – показники, що відображають темпи змін у будівельній сфері за певний проміжок часу. Індекси дозволяють аналізувати тренди у розвитку містобудування, визначати регіональні відмінності та оцінювати ефективність державних заходів.

3. Методи порівняльного аналізу – методи, що включають порівняння результатів будівельної діяльності між регіонами або країнами. Це дозволяє визначити кращі практики та оцінити рівень впровадження інновацій у сфері містобудування.

Застосування сучасних технологій значно підвищує ефективність моніторингу. Основними технологічними рішеннями є:

1. Електронні платформи для моніторингу та оцінювання будівництва – наприклад, Єдина державна електронна система у сфері будівництва (ЄДЕСБ), яка акумулює дані про будівельну діяльність, дозволяє отримувати необхідну інформацію в режимі реального часу та автоматизує процеси отримання дозвільних документів.

2. Цифрові картографічні платформи – для інтеграції даних з різних джерел та моніторингу змін територіального розвитку. Ці системи

забезпечують візуалізацію об'єктів будівництва та оцінку їх впливу на просторове середовище.

3. Автоматизовані системи збору та аналізу даних – інструменти для моніторингу будівельної активності, включаючи використання дронів та супутникових технологій, які надають точні дані про стан забудови та інфраструктури.

Серед переваг сучасних методів моніторингу можна виділити:

- Підвищення прозорості та підзвітності завдяки електронним платформам.
- Оперативний доступ до актуальних даних завдяки автоматизації збору інформації.
- Можливість комплексного аналізу за допомогою GIS-технологій та порівняльного аналізу.

Обмеження включають:

- Нестачу кваліфікованих фахівців для роботи з сучасними технологіями.
- Відсутність єдиної методології оцінки ефективності на національному рівні.
- Обмеженість фінансування та технічної бази для впровадження передових інструментів моніторингу.

Таким чином, основними методами та інструментами для об'єктивного оцінювання ефективності державної політики у сфері містобудування є статистичний аналіз, соціологічні дослідження та GIS-технології, а також використання електронних платформ для моніторингу будівельної діяльності. Індикатори містобудівного розвитку, динамічні індекси та методи порівняльного аналізу забезпечують комплексну та систематичну оцінку результатів. Запровадження сучасних технологічних рішень дозволяє підвищити прозорість та ефективність моніторингу, однак існуючі обмеження потребують подальшого удосконалення та інституційної підтримки.

Висновки до розділу 1

1. Узагальнено теоретичні засади державної політики у сфері містобудування, що охоплюють ключові функції, нормативно-правові основи та методи оцінювання ефективності містобудівної діяльності. З'ясовано, що містобудівна політика є багатофункціональною системою, основними завданнями якої є забезпечення сталого розвитку територій, контроль будівельної діяльності, захист культурної спадщини та розвиток інфраструктури. Законодавчою основою цієї політики є Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», що визначає правові засади планування та забудови територій, а також встановлює критерії та вимоги до здійснення будівельних робіт.

2. На основі аналізу сучасних підходів до оцінювання державної політики визначено ключові інструменти та методи моніторингу. Зокрема, акцентовано увагу на програмно-цільовому підході, індикаторах ефективності містобудівного розвитку та використанні GIS-технологій. Методи статистичного аналізу, соціологічні дослідження та інструменти порівняльного аналізу дозволяють об'єктивно оцінювати результативність державної політики у сфері містобудування.

3. Обґрунтовано необхідність впровадження сучасних технологічних і методологічних рішень для підвищення ефективності містобудівної політики. Зокрема, цифровізація процесів, створення електронних платформ для моніторингу будівництва та автоматизація оцінки ефективності дозволять забезпечити прозорість, контроль та сталість містобудівного розвитку. Подальший аналіз у дослідженні ґрунтуватиметься на виявлених теоретичних засадах та практичних інструментах оцінювання державної політики у сфері містобудування.

РОЗДІЛ 2

АНАЛІЗ СТАНУ ІНСТРУМЕНТІВ ОЦІНЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ПОЛІТИКИ УКРАЇНИ

2.1. Статистичний аналіз розвитку містобудування в Україні

Згідно з останніми даними Державної служби статистики України, аналіз динаміки житлового та нежитлового будівництва за період січень–вересень 2021–2023 років дозволяє простежити значне скорочення загальних обсягів будівництва, проте із помітними відмінностями за типами будівель. Зібраний і проаналізований фактичний матеріал свідчить про особливі тенденції у сфері містобудування в умовах війни та економічних викликів.

У таблиці 2.1 представлено динаміку площі житлових будівель, на які отримано дозвільні документи на початок будівництва в період січень–вересень 2021–2023 років.

Таблиця 2.1

Динаміка загальної площі житлових будівель на початок будівництва у
2021–2023 роках (тис. м²) [40]

| Показник | 2021 р. | 2022 р. | 2023 р. | 2022/2021, % | 2023/2022, % |
|----------------------------------------------|----------|---------|---------|-----------------|-----------------|
| Усього | 10 783,8 | 5 201,0 | 3 173,0 | 48,23 | 61,01 |
| Будинки одноквартирні | 273,9 | 106,3 | 64,8 | 38,81 | 61,01 |
| Будинки з двома і більше квартирами | 10 501,8 | 5 089,6 | 3 060,3 | 48,46 | 60,13 |
| Гуртожитки | 8,1 | 5,1 | 47,9 | 63,38 | 928,47 |

Як видно з даних таблиці 2.1, загальна площа житлових будівель, на які отримано дозвільні документи, у 2023 році становить 3173,0 тис. м², що відповідає 61,01% від аналогічного показника 2022 року та лише 30% від

довоєнного рівня 2021 року. Найбільше зниження спостерігається у будинках з двома та більше квартирами – площа скоротилася до 3060,3 тис. м² у 2023 році (на 60,13% у порівнянні з 2022 роком).

У той же час, суттєво зросла площа гуртожитків, на які отримано дозвільні документи. У порівнянні з 2022 роком, у 2023 році цей показник збільшився в 9,3 рази (928,47%). Це може бути пов'язано зі зростанням потреби у тимчасовому житлі для внутрішньо переміщених осіб та інших соціально вразливих категорій громадян.

У 2022 році будівництво було розпочато для 35 256 квартир у багатоквартирних будинках та 14 821 індивідуального житлового будинку. Для порівняння, у 2023 році обсяги значно зменшилися, зокрема через обмеження доступу до фінансування та руйнування інфраструктури[40].

Зібраний матеріал дозволяє узагальнити, що найбільше будівництво продовжувалося у західних регіонах України, де фіксується активний приплив населення.

На основі даних Держстату, в таблиці 2.2 наведено статистику щодо площі житлових та нежитлових будівель, прийнятих в експлуатацію з січня по вересень 2023 року.

Таблиця 2.2

Площа будівель, прийнятих в експлуатацію у 2023 році (тис. м²)

| Показник | Житлові будівлі | Нежитлові будівлі |
|-------------------------|-----------------|-------------------|
| Усього | 2 712,5 | 1 523,8 |
| Будинки одноквартирні | 872,1 | – |
| Будинки багатоквартирні | 1 840,4 | – |
| Промислові будівлі | – | 987,3 |
| Гуртожитки | – | 85,4 |
| Складські приміщення | – | 451,1 |

З таблиці видно, що у 2023 році прийнято в експлуатацію 2712,5 тис. м² житлових будівель. Основна частина припадає на багатоквартирні будинки

(1840,4 тис. м²), що свідчить про поступове відновлення будівельного сектору у містах.

У сегменті нежитлових будівель значний обсяг складають промислові будівлі (987,3 тис. м²) та складські приміщення (451,1 тис. м²), що пов'язано з відновленням логістичних ланцюгів і виробничих потужностей на фоні релокації бізнесу до безпечніших регіонів.

Таким чином, зібрані та проаналізовані дані дозволяють констатувати, що загальна динаміка будівництва в Україні за період 2021–2023 років демонструє істотний спад обсягів, особливо у житловому секторі. Водночас спостерігається збільшення будівництва гуртожитків та нежитлових будівель, що є відповіддю на актуальні соціально-економічні потреби країни. Виявлені тенденції вказують на необхідність подальшого відновлення будівельного сектору через ефективну державну політику та підтримку інфраструктурних проєктів.

По кількості отриманих дозвільних документів на початок будівельних робіт у січні–вересні 2023 року лідерами стали Львівська область, де площа будівництва склала 579 130 кв.м., а також Київська область (468 384 кв.м.) та Івано-Франківська область (413 770 кв.м.) [40]. Значну активність у будівельному секторі також продемонстрували місто Київ (296 111 кв.м.) та Чернівецька область (199 046 кв.м.), при цьому Чернівецька область у 2022 році мала найменші показники, що свідчить про позитивну динаміку відновлення будівельної діяльності [35]. Хмельницька область також увійшла до переліку регіонів із помітними обсягами будівництва, де площа будівель на початок будівництва склала 199 025 кв.м..

Найменший показник отриманих дозвільних документів зафіксовано у Житомирській області, де площа будівництва становить 48 935 кв.м.. Ситуація у Сумській області є ще критичнішою – у 2023 році загальна площа будівництва склала всього 570 кв.м., що можна пояснити близькістю регіону до зони бойових дій та значними інфраструктурними руйнуваннями [11].

Аналіз статистичних даних щодо площі нежитлових будівель, на які отримано дозвільні документи, показаний у таблиці 2.3.

Таблиця 2.3

Динаміка загальної площі нежитлових будівель на початок будівництва у 2021–2023 роках (м² загальної площі)

| Показник | 2021 р. | 2022 р. | 2023 р. | 2022/2021, % | 2023/2022, % |
|-----------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|-----------------|
| Усього | 4 975 506 | 2 001 910 | 1 992 675 | 40,24 | 99,54 |
| Готелі, ресторани та подібні будівлі | 733 894 | 90 885 | 104 498 | 12,38 | 114,98 |
| Офісні будівлі | 386 239 | 179 740 | 109 509 | 46,54 | 60,93 |
| Будівлі торговельні | 1 433 429 | 682 976 | 502 240 | 47,65 | 73,54 |
| Будівлі транспорту та засобів зв'язку | 118 051 | 33 038 | 41 607 | 27,99 | 125,94 |
| Будівлі промислові та склади | 1 325 956 | 730 933 | 786 271 | 55,12 | 107,57 |
| Будівлі для публічних виступів, освітні, медичні | 370 631 | 90 899 | 74 325 | 24,53 | 81,77 |
| Інші нежитлові будівлі | 607 306 | 193 439 | 374 225 | 31,85 | 193,46 |

Як видно з таблиці 2.3, загальна площа нежитлових будівель, на які отримано дозвільні документи у січні–вересні 2023 року, складає 1 992 675 м², що дорівнює 99,54% від аналогічного показника 2022 року та лише 40,24% від рівня 2021 року [39].

Серед сегментів нежитлових будівель найбільше зростання спостерігається у категорії "інші нежитлові будівлі", де площа зросла на

93,46% порівняно з 2022 роком. Це свідчить про потребу у багатофункціональних та тимчасових приміщеннях, пов'язаних із умовами війни [15].

Помітне збільшення площі фіксується також у таких категоріях:

- Готелі, ресторани та подібні будівлі – зростання на 14,98% у 2023 році порівняно з 2022 роком, що може бути пов'язане з відновленням туристичної та готельної інфраструктури у більш стабільних регіонах України [40].

- Будівлі транспорту та засобів зв'язку – зростання на 25,94%, що вказує на активне відновлення транспортної інфраструктури та логістичних вузлів [11].

- Промислові будівлі та склади – збільшення на 7,57%, що пов'язане з релокацією підприємств до більш безпечних регіонів та розвитком логістичних центрів [35].

У той же час, найбільше скорочення площі спостерігається в категоріях "офісні будівлі" (-39,07%) та "будівлі для публічних виступів, освітнього, медичного призначення" (-18,23%) порівняно з попереднім роком. Це може бути результатом зменшення інвестицій у соціально-культурну інфраструктуру на фоні пріоритетності критичних об'єктів.

Зібраний і проаналізований матеріал дозволяє констатувати, що у 2023 році динаміка нежитлового будівництва демонструє стабільність на рівні 2022 року з помірним ростом у ключових секторах – готелі, промислові об'єкти та логістичні центри. Основним фактором, що вплинув на позитивну динаміку у цих сегментах, є релокація підприємств, зростання потреб у складських площах та відновлення транспортної інфраструктури. Натомість, збереження низького рівня будівництва соціально-культурних об'єктів вказує на зосередження ресурсів у критичних напрямках відбудови.

Згідно з даними Державної служби статистики України, у період січень–вересень 2023 року спостерігається зростання обсягів введення в експлуатацію житлових будинків у порівнянні з аналогічним періодом 2022 року.

Загальна площа житлових будівель, прийнятих в експлуатацію у січні–вересні 2023 року, становить 5 451 745 м², що на 12,98% перевищує аналогічний показник 2022 року. Однак, цей показник все ще залишається на 37% нижчим від довоєнного рівня 2021 року.

Упродовж періоду січень–вересень 2023 року в Україні здано в експлуатацію:

- 50 533 квартир, що на 2 759 квартир більше, ніж у 2022 році.
- 16 058 індивідуальних житлових будинків, що на 2 852 будинки більше, ніж у 2022 році [35].

Це свідчить про поступове відновлення будівництва як багатоквартирних будинків, так і індивідуального житла, що відповідає сучасним потребам населення та сприяє розв'язанню житлової кризи, спричиненої війною.

Підсумовуючи дані, варто зазначити, що у 2023 році житловий сектор продемонстрував позитивну динаміку порівняно з 2022 роком. Загальна площа зросла на 12,98%, що є свідченням поступового стабілізаційного процесу в будівельній галузі. Водночас, показник залишається значно нижчим за рівень 2021 року (63% від довоєнних обсягів), що обумовлено руйнуванням інфраструктури та складними умовами для будівельної діяльності у багатьох регіонах [40, с. 2].

Отже, аналіз даних щодо площі житлових будівель, прийнятих в експлуатацію у 2023 році, дозволяє констатувати позитивну тенденцію у відновленні житлового сектору. Збільшення кількості квартир та індивідуальних будинків свідчить про адаптацію будівельної галузі до нових

умов та зростання інтересу до індивідуального житла у порівнянні з багатоквартирним будівництвом. Подальше зростання обсягів введення в експлуатацію можливе за умови державної підтримки та стабілізації соціально-економічної ситуації [39, с. 1], [35, с. 2], [40].

Загальна площа нежитлових будівель, прийнятих в експлуатацію у січні–вересні 2023 року, становить 1 671 207 м², що на 1,52% перевищує аналогічний показник 2022 року. Однак цей результат все ще становить лише 44% від довоєнного рівня 2021 року [40].

Найбільш динамічні категорії нежитлових будівель наступні:

1. Будівлі нежитлові інші показали найбільше зростання у 2023 році – на 87,77% порівняно з 2022 роком. Це свідчить про активний розвиток універсальних нежитлових об'єктів, які відповідають новим соціально-економічним викликам [39].

2. Будівлі промислові та склади зросли на 31,42%, що пов'язано з релокацією підприємств у більш безпечні регіони та розвитком логістичної інфраструктури для забезпечення безперебійного постачання товарів і матеріалів [15].

3. Готелі, ресторани та подібні будівлі демонструють зростання на 29,33%. Це вказує на відновлення туристичної та готельної інфраструктури у регіонах, які є безпечнішими для перебування населення [35].

4. Будівлі торговельні зросли на 13,24%, що свідчить про поступове відновлення торговельної діяльності та збільшення попиту на торговельні площі, особливо в регіонах із концентрацією внутрішньо переміщених осіб [40].

Категорії зі зниженням показників:

- Будівлі транспорту та засобів зв'язку показали найсуттєвіше зниження – до 43 437 м², що на 32,42% менше за показник 2022 року. Це може бути результатом обмежень у фінансуванні транспортних проєктів

через воєнні дії та пріоритетність відновлення інших об'єктів інфраструктури [11]

- Будівлі для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення демонструють спад на 83,94% порівняно з 2022 роком, що вказує на концентрацію ресурсів на критично важливих секторах будівництва.

Таким чином, аналіз площі нежитлових будівель, прийнятих в експлуатацію у 2023 році, свідчить про стабільне відновлення промислових, складських та торговельних об'єктів, що є важливими для підтримки економічної активності в умовах війни. Зростання у категорії "інші нежитлові будівлі" та "готелі та ресторани" вказує на адаптацію будівельного сектору до нових реалій та потреб населення.

Незважаючи на загальне відставання від довоєнних показників, позитивна динаміка у ключових категоріях нежитлових будівель демонструє поступове відновлення економічного потенціалу України

Протягом січня–червня 2024 року загальна площа житлових будівель, на які розпочато будівництво, склала 2,05 млн м², що на 7,8% менше, ніж у аналогічному періоді 2023 року (2,22 млн м²) [40]. Зазначене зниження може бути пов'язане зі складними соціально-економічними умовами та триваючими бойовими діями, однак загальний обсяг будівництва залишається відносно стабільним.

Основну частину розпочатого у I півріччі 2024 року житлового будівництва становлять будинки з двома та більше квартирами – 1,97 млн м², що дорівнює 96,1% від загальної площі. Для порівняння, у I півріччі 2023 року цей показник був вищим і становив 2,15 млн м², або 97,1% [39].

Паралельно спостерігається помітне зростання будівництва одноквартирних житлових будинків. У I півріччі 2024 року площа одноквартирних будинків, включаючи дачні та садові будівлі, склала 14451 одиниць, що становить 39,9% від загального обсягу квартир, будівництво

яких розпочато. Для порівняння, у 2023 році цей показник був 25,1%, що вказує на суттєвий зсув інтересу до індивідуального житла. Водночас будівництво квартир у багатоквартирних будинках у 2024 році знизилось до 60,1%, що є 14,8% зменшенням відносно 2023 року [15].

Розпочате будівництво квартир у регіонах України демонструє значну нерівномірність через різні економічні, демографічні та безпекові чинники. У таблиці 2.5 наведено розподіл кількості квартир, будівництво яких розпочато у I півріччі 2024 року, з деталізацією по регіонах.

Таблиця 2.4

Розпочате будівництво квартир у житлових будинках за регіонами у I півріччі 2024 року

| Регіон | Усього квартир | Частка, % | Одноквартирні будинки | Багатоквартирні будинки |
|----------------------|----------------|-----------|-----------------------|-------------------------|
| Київська область | 8396 | 23,2 | 4167 | 4229 |
| Львівська область | 4705 | 13,0 | 1696 | 3009 |
| Івано-Франківська | 3657 | 10,1 | 1095 | 2562 |
| Вінницька область | 3438 | 9,5 | 905 | 2533 |
| Волинська область | 2346 | 6,5 | 1015 | 1331 |
| Закарпатська область | 2177 | 6,0 | 880 | 1297 |
| Рівненська область | 2107 | 5,8 | 1131 | 976 |
| Хмельницька область | 1847 | 5,1 | 482 | 1365 |
| м. Київ | 1523 | 4,2 | 27 | 1496 |
| Житомирська область | 1251 | 3,5 | 372 | 879 |

Аналіз таблиці 2.4 показує, що найвищу будівельну активність серед регіонів України демонструє Київська область, де було збудовано 8396 квартир, що складає 23,2% від загального обсягу.

Важливу роль у житловому будівництві відіграють Львівська (13%), Івано-Франківська (10,1%) та Вінницька області (9,5%), які залишаються стабільними та привабливими регіонами для інвестицій у нерухомість.

Також спостерігається зростання індивідуального будівництва у Волинській (43,2%), Рівненській (53,7%) та Закарпатській (40,4%) областях, де значну частку складає спорудження одноквартирних будинків, що свідчить про підвищення попиту на індивідуальне житло.

Водночас найменша кількість квартир розпочата у регіонах, які зазнають значного впливу воєнних дій:

- Херсонська область – 10 квартир,
- Донецька область – 13 квартир,
- Запорізька область – 47 квартир,
- Миколаївська область – 56 квартир.

Будівельна діяльність у Луганській області не зафіксована зовсім [11, с. 2].

Проведений аналіз демонструє, що у I півріччі 2024 року частка будівництва одноквартирних житлових будинків суттєво зросла, досягнувши 39,9% загального обсягу розпочатих квартир. Це свідчить про перехід до індивідуального житла як стратегії адаптації до умов війни та децентралізації житлового будівництва. Лідерство за кількістю розпочатого будівництва утримують Київська, Львівська та Івано-Франківська області, що зумовлено економічною стабільністю та безпечними умовами для інвестицій. Натомість у східних та південних регіонах активність будівельного сектору залишається мінімальною через безпекові загрози.

Загалом, попри зниження загальної площі розпочатого житла на 7,8% порівняно з 2023 роком, позитивним є збільшення кількості квартир на 8,3%, що вказує на поступове відновлення будівельного сектору України

Згідно з даними Державної служби статистики України, загальна площа житлового фонду у 2019–2020 роках демонструвала поступове зростання. У 2019 році загальна площа складала 1 011,4 млн м², тоді як у 2020 році вона

зросла на 0,34%, досягнувши 1 014,8 млн м². Зростання, хоч і незначне, свідчить про стабільність житлового сектору в цей період [40].

Тенденція поступового збільшення загальної площі житлового фонду відображена на графіку (рисунк 2.1), де спостерігається позитивна динаміка протягом 2016–2020 років з подальшим сповільненням темпів у 2020 році.

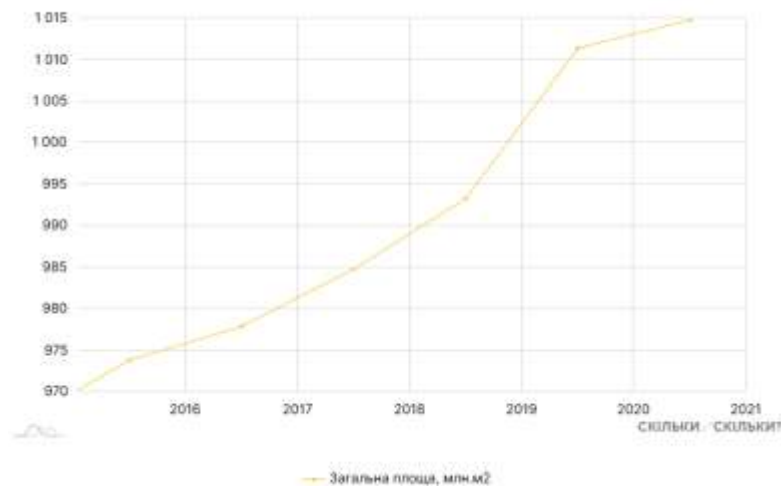


Рис. 2.1. Динаміка загальної площі житлового фонду України

У січні–червні 2024 року індекси цін у будівництві зросли на 4,8% відносно грудня 2023 року. Це зростання є помірним порівняно з попередніми роками, однак демонструє постійний тиск на будівельний сектор з боку інфляційних та ринкових факторів [35].

У таблиці 2.5 наведено індекси зростання цін у різних напрямках будівництва у I півріччі 2024 року.

Аналіз зростання цін за категоріями будівництва дозволяє зробити такі висновки:

Найбільше зростання цін відбулося у комплексних спорудах промислових об'єктів – 7,1%, що вказує на активний розвиток промисловості, зокрема через релокацію підприємств та модернізацію виробничих потужностей.

Ціни на житлові будинки зросли на 5,6%, що перевищує загальний рівень інфляції у будівництві. Основними причинами є зростання вартості

будівельних матеріалів, транспортні витрати та потреба у відновленні житлового фонду.

Таблиця 2.5

Індекси цін у будівництві відносно грудня 2023 року (%)

| Напрямки будівництва | Індекси цін (%) |
|-----------------------------------------|-----------------|
| Усього | 104,8 |
| Будівлі | 105,0 |
| Житлові будинки | 105,6 |
| Нежитлові будівлі | 104,7 |
| Інженерні споруди | 104,5 |
| Транспортна інфраструктура | 102,4 |
| Трубопроводи, лінії електронних мереж | 104,1 |
| Комплексні споруди промислових об'єктів | 107,1 |
| Інші інженерні споруди | 103,6 |

Нежитлові будівлі подорожчали на 4,7%, що свідчить про стабільний розвиток комерційних об'єктів, таких як офіси та торговельні центри.

Найменше зростання спостерігалось в категорії інженерних споруд – 4,5%, а особливо у транспортній інфраструктурі, де зростання становило лише 2,4%. Це пояснюється обмеженим фінансуванням через військові дії та пріоритетність відновлення критично важливих об'єктів.

Варто відзначити, що у 2023 році зростання цін у будівництві становило 15,8%, а у 2022 році було рекордним – 27% [40]. Таким чином, у 2024 році темпи зростання цін значно сповільнилися, що свідчить про відносну стабілізацію ринку будівельних матеріалів та послуг.

Аналіз загальної площі житлового фонду та динаміки цін у будівництві свідчить про помірну стабільність у секторі будівництва в Україні на початок 2024 року. Загальна площа житлового фонду демонструвала незначне зростання у 2020 році (+0,34%), однак у сучасних умовах основні виклики зосереджені на стриманому відновленні сектору. При цьому ціни у будівництві зросли на 4,8%, а найбільше зростання зафіксовано у промислових спорудах та житлових будинках, що вказує на пріоритетність відновлення критичних об'єктів інфраструктури.

У сучасних умовах розвитку України, які характеризуються соціально-економічними викликами та триваючою військовою агресією, аналіз тенденцій містобудування стає особливо актуальним. За останні роки будівельна галузь зазнала суттєвих змін, як у структурному, так і у кількісному вимірах. Важливими показниками, що дозволяють оцінити динаміку розвитку містобудування, є кількість квадратних метрів житлових та нежитлових будівель, на які отримано дозвільні документи, а також кількість об'єктів, прийнятих в експлуатацію. Ці дані дозволяють не лише ілюструвати загальний стан будівельної галузі, але й виявити її основні закономірності та проблеми.

Згідно з даними Державної служби статистики України, кількість отриманих дозвільних документів на початок будівництва у період з січня по вересень 2023 року продемонструвала як зменшення загальних обсягів будівництва, так і нерівномірний розподіл активності у регіонах. У порівнянні з аналогічними періодами 2022 та 2021 років спостерігається значне падіння показників. Зокрема, площа житлових будівель, на які отримано дозвільні документи у 2023 році, склала 3 173,0 тис. м², що відповідає 61,01% від обсягу 2022 року та лише 30% від довоєнних показників 2021 року. Найбільше зниження відбулося у будівництві багатоквартирних будинків – на 39,87% у порівнянні з 2022 роком, а також в одноквартирних будинках, де площа скоротилася на 61,19% відносно 2021 року. Однак варто відзначити суттєве зростання у сегменті будівництва гуртожитків, площа яких у 2023 році зросла у 9,3 рази порівняно з 2022 роком, що свідчить про нагальну потребу в тимчасовому житлі для внутрішньо переміщених осіб [40; 39].

Щодо регіональної специфіки, найбільші обсяги отриманих дозволів на будівництво у 2023 році зафіксовані у Львівській області (579,1 тис. м²), Київській області (468,4 тис. м²), Івано-Франківській області (413,7 тис. м²) та місті Києві (296,1 тис. м²). Суттєвий ріст активності також демонструє Чернівецька область, яка за показниками вийшла на рівень 199,0 тис. м² після

найнижчих результатів у 2022 році. Водночас найменші показники спостерігаються у Житомирській (48,9 тис. м²) та Сумській областях (570 м²), що зумовлено близькістю до бойових дій та руйнуванням інфраструктури. У Луганській області взагалі не зафіксовано розпочатого будівництва через повну окупацію територій [35; 15].

Аналізуючи нежитлові будівлі, ситуація є дещо стабільнішою. Загальна площа нежитлових об'єктів, на які отримано дозвільні документи у січні–вересні 2023 року, становить 1 992,7 тис. м², що відповідає 99,54% від рівня 2022 року та 40,24% від показників 2021 року. Найбільше зростання зафіксовано у категорії "інші нежитлові будівлі", площа яких збільшилася на 87,77% порівняно з 2022 роком, а також у сегменті промислових будівель та складів (+31,42%). Таке зростання обумовлено необхідністю відновлення логістичних ланцюгів та адаптації підприємств до нових умов функціонування. Водночас відбулося значне скорочення у будівлях транспорту та зв'язку – на 67,58%, що свідчить про нестачу інвестицій у транспортну інфраструктуру [11].

Щодо об'єктів, прийнятих в експлуатацію, загальна площа житлових будівель у 2023 році продемонструвала позитивну динаміку, перевищивши показники 2022 року на 12,98%. Загалом у січні–вересні 2023 року введено в експлуатацію 5 451,7 тис. м², що, однак, складає лише 63% від довоєнних обсягів 2021 року. Значну частку введеного житла складають багатоквартирні будинки, але спостерігається помітне зростання обсягів індивідуального житла, що зумовлено зростанням інтересу до приватних домогосподарств у більш безпечних регіонах [40].

Таким чином, статистичний аналіз розвитку містобудування в Україні свідчить про неоднорідну ситуацію в будівельному секторі. Загальні обсяги будівництва суттєво зменшились порівняно з довоєнним періодом, однак спостерігаються певні позитивні тенденції, зокрема у будівництві житла для внутрішньо переміщених осіб та нежитлових об'єктів, що відповідають актуальним потребам економіки. Лідерство західних регіонів та столиці

пояснюється їх відносною безпекою та концентрацією інвестицій. Разом з тим, східні та південні регіони залишаються найвразливішими через активні бойові дії та руйнування інфраструктури. Все це вказує на необхідність стратегічної підтримки будівельного сектору на державному рівні для забезпечення подальшого розвитку містобудування та ефективного відновлення країни.

Дослідження проводилось на основі діяльності Відділу з питань будівництва, містобудування, архітектури та містобудівного кадастру Слобожанської селищної ради, яка є важливим елементом реалізації місцевої містобудівної політики. Цей відділ функціонує в межах селищної ради з метою забезпечення ефективного планування, забудови та впровадження сучасних архітектурних рішень, що сприяють сталому розвитку регіону. Відповідно до даних на 23 лютого 2022 року, відділ зареєстрований за юридичною адресою: Україна, 52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, селище міського типу Слобожанське, вул. Сухомлинського Василя, будинок 56Б, а керівником є Плющій Наталія Сергіївна.

Однією з найважливіших особливостей досліджуваного об'єкта є його основний вид діяльності — діяльність у сфері архітектури (КВЕД 71.11). Відділ відіграє ключову роль у впровадженні норм містобудівного законодавства на місцевому рівні, що охоплює такі аспекти, як видача дозвільної документації, контроль за дотриманням містобудівних норм, моніторинг забудови території та збереження архітектурної спадщини. Зібраний і проаналізований фактичний матеріал дозволяє виділити основні функції відділу:

1. розробка та реалізація проєктів будівництва на території селищної громади;
2. організація контролю за виконанням будівельних робіт відповідно до чинного законодавства;

3. підготовка містобудівної документації, включаючи генеральні плани, детальні плани територій та іншу документацію, яка є основою для прийняття управлінських рішень;

4. надання консультацій та роз'яснень населенню щодо містобудівних питань;

5. моніторинг забудови та контроль за раціональним використанням земельних ресурсів.

В ході дослідження нами узагальнено інформацію щодо основних напрямів діяльності відділу. Насамперед варто зазначити, що діяльність цього структурного підрозділу орієнтована на впровадження сучасних підходів до планування території з урахуванням тенденцій сталого розвитку та цифровізації. Важливим інструментом реалізації цих завдань є використання геоінформаційних систем (ГІС) для створення електронних карт та баз даних, що забезпечує точність і прозорість планування та забудови територій.

У таблиці 2.6 представлено основні напрямки діяльності відділу та їх вплив на розвиток містобудування в межах громади.

Таблиця 2.6.

Основні напрямки діяльності відділу

| Напрямок діяльності | Основні завдання | Вплив на розвиток громади |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Розробка містобудівної документації | Створення генеральних та детальних планів території | Підвищення ефективності управління територіями |
| Контроль за будівельними роботами | Перевірка відповідності будівництва вимогам містобудівного законодавства | Забезпечення дотримання будівельних стандартів |
| Моніторинг забудови | Аналіз стану забудови, контроль за використанням земельних ділянок | Оптимізація використання земельних ресурсів |
| Використання геоінформаційних систем | Створення цифрових карт та баз даних для планування території | Підвищення прозорості та точності містобудівної діяльності |

Як свідчать дані таблиці 2.6, діяльність Відділу з питань будівництва, містобудування, архітектури та містобудівного кадастру спрямована на вдосконалення управлінських процесів у сфері містобудування. Використання сучасних технологій та впровадження інноваційних підходів

дозволяє створювати сприятливі умови для розвитку громади та забезпечення сталого просторового розвитку.

2.2. Оцінка ефективності існуючих інструментів оцінювання містобудівної політики

Оцінка ефективності державної політики у сфері містобудування України базується на системі інструментів, що дозволяють збирати, обробляти та аналізувати інформацію про будівельну діяльність, введення об'єктів в експлуатацію та динаміку розвитку житлових і нежитлових будівель. Основними джерелами таких даних є державні статистичні спостереження, що забезпечуються Державною службою статистики України (ДСС) на основі адміністративних даних та міжнародних методологічних стандартів. Важливими інструментами є стандартизовані звіти з якості державного статистичного спостереження, що дозволяють здійснювати аналіз достовірності, точності, своєчасності та відповідності зібраних даних.

Згідно зі Стандартним звітом з якості державного статистичного спостереження "Показники щодо початку та завершення будівництва", система інструментів оцінювання відповідає європейським вимогам до статистичної інформації та заснована на методології, що забезпечує формування ключових показників. До основних показників належать:

- кількість квартир у житлових будинках на початок будівництва та прийнятих в експлуатацію;
- загальна площа житлових та нежитлових будівель на початок будівництва та після завершення;
- житлова площа квартир у житлових будинках, введених в експлуатацію [35].

Вона базується на чітко визначеній методології, що забезпечує формування ключових показників для відображення реальної ситуації у будівельному секторі України. Основними показниками, які

використовуються для моніторингу та аналізу, є кількість квартир у житлових будинках на початок будівництва, кількість квартир у житлових будинках, прийнятих в експлуатацію, загальна площа житлових та нежитлових будівель як на початковому етапі будівництва, так і після його завершення, а також житлова площа квартир у житлових будинках, які були введені в експлуатацію.

Ці показники забезпечують системний підхід до оцінки динаміки будівництва, дозволяють фіксувати не лише обсяги нового будівництва, але й визначати зміни у структурі містобудівної діяльності за типами будівель та регіональними особливостями. Наприклад, дані про загальну площу житлових будівель на початок будівництва є важливим індикатором інвестиційної активності у секторі житлового будівництва. Вони дозволяють аналізувати масштаби нового будівництва, визначати пріоритети розвитку будівельної галузі та коригувати державну політику на підставі актуальних потреб ринку. Водночас показники щодо площі нежитлових будівель на етапі початку будівництва надають змогу оцінити стан розвитку комерційної та виробничої інфраструктури, що є критичним фактором для економічного зростання регіонів.

Не менш важливими є показники завершення будівництва об'єктів житлового та нежитлового призначення, адже вони відображають результати реалізованих проєктів та готовність об'єктів до експлуатації. Загальна площа житлових будівель, прийнятих в експлуатацію, свідчить про здатність будівельного сектору реагувати на демографічні та соціальні виклики, зокрема на потреби внутрішньо переміщених осіб, забезпечення житлом молодих сімей та зростання урбанізованих територій. Крім того, кількість квартир у житлових будинках, прийнятих в експлуатацію, є ключовим показником для оцінки забезпеченості населення новим житлом, а також слугує основою для прогнозування житлового фонду країни на майбутні роки. Це дозволяє здійснювати цілеспрямовану політику щодо стимулювання

інвестицій у житлове будівництво та забезпечення доступності житла для різних верств населення.

Ще одним важливим показником є житлова площа квартир у житлових будинках, прийнятих в експлуатацію, що дозволяє оцінити не лише кількісні, але й якісні характеристики нового житла. Цей показник відображає тенденції щодо середньої площі квартир, що будуються, та дозволяє робити висновки про зміни у попиті на певні типи житлових об'єктів. Наприклад, у періоди економічної нестабільності будівництво більш компактних та доступних квартир може переважати над проєктами великих площ, що свідчить про адаптацію будівельного сектору до потреб населення та економічної ситуації.

Слід зазначити, що вся система показників державного статистичного спостереження є уніфікованою і відповідає міжнародним стандартам, зокрема Регламенту Ради (ЄС) № 1165/98 щодо короткотермінової статистики будівництва. Це забезпечує зіставність даних України з іншими країнами Європейського Союзу та дозволяє інтегрувати українську статистичну систему у міжнародний простір. Крім того, методологія передбачає застосування національних класифікаторів, таких як Державний класифікатор будівель та споруд (ДК БС) та Номенклатура продукції будівництва (НПБ), що забезпечує єдність підходів до збору та обробки даних на всіх рівнях.

Особливістю інструментів оцінювання є те, що вони базуються на адміністративних даних Держархбудінспекції, що дозволяє мінімізувати навантаження на респондентів та підвищувати точність даних. Однак такий підхід має і свої недоліки, зокрема ризик несвоєчасного оновлення даних або їх неповноти через обмеження доступу до інформації в окремих регіонах. Для подолання цих викликів Державна служба статистики України впроваджує багаторівневий контроль якості даних, що включає перевірку повноти та узгодженості інформації, аналіз її достовірності у часовій та територіальній динаміці, а також порівняння з даними попередніх років.

Таким чином, система інструментів оцінювання державної політики у сфері містобудування є надійною та ефективною у забезпеченні актуальною інформацією про розвиток будівельного сектору країни. Вона дозволяє здійснювати як поточний моніторинг стану будівництва, так і стратегічний аналіз на основі довгострокових тенденцій, що є важливим для розробки та реалізації державної політики у сфері містобудування. Завдяки відповідності європейським вимогам, прозорості та надійності даних, інструменти оцінювання створюють основу для прийняття обґрунтованих управлінських рішень та стимулювання подальшого розвитку містобудівної галузі України.

Ця система показників дозволяє формувати об'єктивну картину стану містобудування, однак її ефективність значною мірою залежить від точності та повноти даних, що надходять від адміністративних органів, зокрема Державна архітектурно-будівельна інспекція України (ДАБІ України). Точність забезпечується багаторівневим контролем якості даних, що включає перевірку співвідношення показників, контроль відповідності класифікаторів та моніторинг динаміки даних у часі. У разі виявлення розбіжностей або помилок інформація повертається для уточнення, що підвищує достовірність кінцевих результатів [39, с. 5].

Своєчасність і пунктуальність є ключовими характеристиками, що визначають ефективність інструментів оцінювання. За методологією ДСС, адміністративні дані щодо початку та завершення будівництва надходять до Держстату 23 числа місяця, що слідує за звітним кварталом. Обробка даних здійснюється упродовж 47 днів, а перше оприлюднення результатів відбувається на 58–59 день після звітного періоду [15, с. 6]. Такий графік дозволяє забезпечити регулярне оновлення даних та їх оперативне використання для аналізу динаміки будівельного сектору.

Державна служба статистики України (Держстат) відіграє провідну роль у системі моніторингу містобудівної діяльності, використовуючи стандартизовані інструменти оцінювання ефективності державної політики. Методологічні положення державного статистичного спостереження

"Показники щодо початку та завершення будівництва", затверджені наказом № 228 від 23 серпня 2022 року (зі змінами від 09 лютого 2023 року), слугують основою для збору, обробки та аналізу інформації про динаміку розвитку будівельної галузі. Основна мета цих положень полягає у забезпеченні достовірної та порівнянної інформації для формування політики у сфері містобудування, а також для задоволення потреб різних категорій користувачів, включно з органами державної влади, науковцями, підприємствами та міжнародними інституціями [9].

Однією з ключових особливостей Методологічних положень є їх відповідність європейським стандартам, зокрема Регламенту Ради ЄС № 1165/98, що забезпечує високий рівень надійності, прозорості та зіставності даних на міжнародному рівні. Відповідно до цих положень, основними показниками, що формуються у рамках спостереження, є кількість квартир у житлових будинках на початок будівництва, загальна площа житлових і нежитлових будівель як на етапі початку будівництва, так і після його завершення, а також житлова площа квартир у житлових будинках, прийнятих в експлуатацію. Окрім цього, окремо відстежується темп зростання або зниження загальної площі житлових будівель, що дозволяє аналізувати короткотермінові тенденції розвитку будівельної галузі [15].

Ефективність системи інструментів оцінювання полягає у здатності надавати своєчасні та точні дані для моніторингу обсягів будівництва. Важливо підкреслити, що спостереження базується на адміністративних даних Реєстру будівельної діяльності, які надходять до Держстату від Державної інспекції архітектури та містобудування України (ДІАМ). Таке рішення є оптимальним з огляду на мінімізацію навантаження на респондентів та спрощення процесу збору інформації. Однак цей підхід має і свої обмеження, зокрема залежність від якості та повноти даних, що надаються адміністративними органами.

Оцінка ефективності також здійснюється через комплексну систему обробки та аналізу даних. Адміністративні дані проходять багаторівневу

перевірку на предмет повноти, точності та узгодженості. Контрольні процедури включають аналіз структури файлів, виявлення дублювань, перевірку взаємозв'язку показників та мікроредагування даних. Зокрема, для показників, де відсутня інформація про загальну площу житлової будівлі або інші характеристики, передбачено застосування методу підставлення значень, що дозволяє компенсувати відсутні дані шляхом використання наявної інформації про взаємопов'язані показники. Це забезпечує стабільність та достовірність підсумкових результатів [11].

Ключова роль у забезпеченні ефективності інструментів оцінювання належить показникам доступності та зрозумілості. Дані державного статистичного спостереження оприлюднюються у знеособленому форматі на офіційному вебсайті Держстату, а також на вебсайтах його територіальних органів. Такий підхід забезпечує рівний доступ до інформації для всіх користувачів. Крім того, дані надаються у різних форматах (xls, pdf, doc), що полегшує їх використання як для наукових досліджень, так і для практичного застосування.

Особливу увагу в рамках Методологічних положень приділено питанням конфіденційності та захисту персональних даних. Відповідно до міжнародних стандартів та законодавства України, розповсюдження статистичної інформації здійснюється у зведеному вигляді, що унеможливорює ідентифікацію окремих об'єктів спостереження. Це дозволяє зберегти баланс між прозорістю даних та захистом конфіденційної інформації.

Аналіз ефективності інструментів у контексті викликів сучасності показує, що у період дії надзвичайних обставин, таких як воєнний стан в Україні, спостереження продовжує забезпечувати збирання та поширення даних за можливості. Водночас, у разі відсутності або неповноти адміністративної інформації, результати можуть не поширюватися, що обумовлено об'єктивними обмеженнями. Важливим є те, що Держстат оперативно інформує користувачів про будь-які зміни у календарі

оприлюднення даних, забезпечуючи максимальну прозорість своєї діяльності [9].

Таким чином, Методологічні положення державного статистичного спостереження є потужним інструментом для оцінювання ефективності державної політики у сфері містобудування. Вони забезпечують високу якість, точність та доступність інформації, що дозволяє аналізувати розвиток будівельної галузі, визначати ключові тенденції та розробляти стратегічні рішення на основі об'єктивних даних. Попри існуючі виклики, система продовжує демонструвати свою стійкість та ефективність, забезпечуючи критично важливу інформацію для подальшого відновлення та розвитку містобудівного потенціалу України.

Основні існуючі інструменти оцінювання ефективності державної політики

1. Статистичні показники та спостереження. Державна служба статистики України здійснює регулярний збір та аналіз статистичних даних щодо будівельної діяльності в країні. Основними індикаторами є:

- кількість квартир у житлових будинках на початок будівництва – показник, що відображає інтенсивність інвестування у будівельну галузь та попит на житло;
- загальна площа житлових і нежитлових будівель на початковій стадії будівництва – дозволяє оцінити масштаби будівельної активності;
- кількість квартир у житлових будинках, прийнятих в експлуатацію – показник завершених будівельних проєктів, що є індикатором результативності державної політики;
- темпи зростання або зниження будівельної активності – дозволяють аналізувати динаміку сектору у короткостроковому та довгостроковому періоді.

Ці інструменти забезпечують кількісну оцінку будівельної активності та результативності політичних заходів. Наприклад, зниження темпів зростання загальної площі житлових будівель може свідчити про

неефективність державних стимулів для розвитку галузі або про обмежені можливості забудовників в умовах фінансової нестабільності.

2. Моніторинг адміністративних даних. Оцінювання політики у сфері містобудування базується на адміністративних даних, отриманих через Єдину державну електронну систему у сфері будівництва. Основним джерелом є Реєстр будівельної діяльності, що містить дані про видані дозволи на початок будівельних робіт, завершення об'єктів будівництва та технічну документацію про введення будівель в експлуатацію.

– Цей інструмент дозволяє державі оперативно оцінювати обсяги будівництва у різних регіонах та типах забудови (житлова, нежитлова інфраструктура);

– Прозорість даних у Реєстрі забезпечує ефективний контроль за реалізацією будівельних проєктів та дотриманням законодавчих норм.

3. Інтеграція міжнародних стандартів. Методологія державного статистичного спостереження відповідає Регламенту Ради ЄС № 1165/98, що стосується короткотермінової статистики підприємств у будівельній галузі. Це дозволяє Україні:

– Зіставляти власні показники з показниками інших країн Європейського Союзу, що є важливим для оцінки ефективності державної політики у глобальному контексті;

– Впроваджувати європейські стандарти управління, які орієнтовані на довгострокове планування, прозорість та стабільність інвестиційної політики.

На основі зібраної інформації можна оцінити ефективність державної політики за кількома ключовими параметрами. Наприклад, дані щодо початку та завершення будівництва дозволяють:

1. Відслідковувати регіональну нерівномірність будівництва. Як свідчать дані 2023 року, найбільші обсяги будівництва фіксуються у Київській та Львівській областях, тоді як у регіонах, що межують із зоною бойових дій, показники є мінімальними [40].

2. Визначати основні тренди у структурі будівництва. Поступове зростання частки одноквартирних будинків свідчить про зміну пріоритетів населення на користь індивідуального житла, що є реакцією на безпекові та соціальні виклики.

3. Аналізувати динаміку нежитлового будівництва. За даними ДСС, найбільше зростання відзначається у сегментах промислових будівель та складів, що пов'язано з релокацією підприємств та необхідністю забезпечення логістичної інфраструктури [35, с. 8].

Попри наявність ефективної системи збору та обробки даних, інструменти оцінювання державної політики у сфері містобудування мають певні недоліки:

- Залежність від адміністративних даних. Використання даних Державна архітектурно-будівельна інспекція України (ДАБІ України) створює ризики через можливі розбіжності в методах збору інформації на регіональному рівні.

- Складність інтерпретації даних для кінцевих користувачів через надмірну деталізацію та технічну специфіку показників.

- Недостатня актуальність деяких даних, що публікуються з певним часовим лагом, знижуючи можливість їх використання для оперативного управління політикою.

Основними перевагами є точність, доступність та своєчасність даних, що дозволяють проводити якісний аналіз динаміки будівельної галузі. Водночас, необхідним є подальше вдосконалення інтерфейсу подання статистичної інформації, спрощення методів інтерпретації для широкого кола користувачів та підвищення актуальності даних для оперативного прийняття управлінських рішень. Лише за умов усунення цих недоліків можна говорити про максимальну ефективність існуючих інструментів оцінювання державної політики у сфері містобудування.

2.3. Проблеми та недоліки інструментів оцінювання містобудівної політики

Проблема ефективності інструментів оцінювання державної політики у сфері будівництва є одним із найактуальніших завдань сучасного публічного управління. Від якості, своєчасності та точності статистичної та аналітичної інформації залежать успішність реалізації державної політики, обґрунтованість прийнятих управлінських рішень та їх вплив на соціально-економічний розвиток країни. Будівельна галузь є ключовим сегментом економіки, оскільки вона не лише забезпечує населення житлом та необхідною інфраструктурою, але й створює умови для залучення інвестицій, сприяє розвитку суміжних секторів та стимулює зайнятість населення [5, с. 23]. Проте для ефективного функціонування будівельного сектору необхідно впроваджувати якісні інструменти моніторингу та оцінки державної політики, які враховують як кількісні, так і якісні показники.

На сьогодні в Україні основними інструментами оцінювання будівельної політики є статистичні спостереження, адміністративні реєстри та нормативно-правові механізми, що регулюють збір та аналіз даних. Так, державне статистичне спостереження "Показники щодо початку та завершення будівництва", затверджене Державною службою статистики України, є основним джерелом для моніторингу динаміки будівництва [8, с. 35]. Ця методологія забезпечує можливість отримання об'єктивних показників на національному та регіональному рівнях, однак її ефективність залишається предметом наукових дискусій. Основними недоліками є обмеженість показників, відсутність якісних характеристик будівельної діяльності та недостатня інтеграція з іншими галузевими системами моніторингу.

Важливість об'єктивного моніторингу та оцінки державної політики у сфері будівництва полягає в тому, що вони дозволяють не лише виміряти поточні досягнення, але й виявити системні проблеми, які стримують

розвиток галузі. Обґрунтовані дані є основою для стратегічного планування, формування бюджетної політики та реалізації соціальних програм. Наприклад, недосконалість інструментів оцінювання призводить до упущення важливих показників, таких як енергоефективність будівель, соціальна доступність житла та його відповідність міжнародним стандартам [25, с. 124]. У результаті держава ризикує приймати неефективні рішення, що не відповідають реальним потребам суспільства та економіки.

Ефективне функціонування будівельної галузі в Україні значною мірою залежить від якісного та своєчасного збирання даних, які слугують основою для формування державної політики та оцінки її результативності. Проте аналіз існуючих інструментів виявляє низку проблем, що обмежують достовірність та повноту статистичної інформації. Основними викликами є неповнота та несвоєчасність надходження даних, фрагментація джерел інформації та низька якість первинних даних, що надаються забудовниками.

Проблема неповноти та несвоєчасності даних є критичною для забезпечення об'єктивності оцінки державної політики у сфері містобудування. Дані, що надходять до Державної служби статистики України (Держстат), часто затримуються на термін від одного до двох кварталів через технічні та організаційні обмеження у роботі адміністративних реєстрів. Це призводить до неповноти інформації у щоквартальних звітах, що обмежує можливість швидкого реагування державних органів на поточні виклики. Наприклад, на регіональному рівні спостерігаються значні відмінності у швидкості надходження даних від територіальних органів Державної інспекції архітектури та містобудування України (ДІАМ), що ускладнює узагальнення статистичних показників на національному рівні [5, с. 27].

Фрагментація джерел інформації є ще однією системною проблемою у процесі збирання даних. Інформація про будівельну діяльність надходить з різних джерел, зокрема адміністративних реєстрів ДІАМ, територіальних органів Держстату (ТОД), Реєстру будівельної діяльності та інших локальних

реєстрів. Через відсутність інтеграції між цими системами виникає розрізненість даних, що унеможлиблює їх оперативну верифікацію та консолідацію. Як наслідок, органи статистики витрачають значні ресурси на узгодження даних, що гальмує процес підготовки аналітичних звітів та ускладнює моніторинг будівельної активності на національному рівні [8, с. 38].

Проблема низької якості первинних даних, що надаються забудовниками, є ще одним вагомим чинником, який негативно впливає на об'єктивність оцінки державної політики. Технічні помилки у документації, зокрема у дозволах на будівництво, можуть виникати як через недбалість при внесенні даних, так і внаслідок навмисного спотворення інформації з боку забудовників. Такі випадки нерідко пов'язані з намаганням занижувати обсяги будівництва або приховувати певні показники. Наприклад, у 2022–2023 роках зафіксовано численні випадки некоректних даних про площу об'єктів житлового будівництва, що суттєво спотворило загальні статистичні показники [25, с. 125].

У Таблиці 2.7 наведено основні проблеми, їх прояви та наслідки для оцінки державної політики у сфері будівництва.

Як видно з таблиці 2.7, основні проблеми у збиранні даних негативно позначаються на якості статистичних звітів та унеможливають оперативний аналіз будівельної діяльності. Зокрема, несвоєчасність подачі даних призводить до відсутності актуальної інформації про динаміку будівництва, що є критичним у період економічної та соціальної нестабільності. Фрагментація джерел інформації створює перешкоди для формування цілісної картини стану будівельного сектору, а технічні помилки підривають довіру до статистичної інформації як серед державних органів, так і серед інвесторів.

Таблиця 2.7.

Проблеми збирання даних за показниками будівельної діяльності
(2021–2023 роки)

| Проблема | Прояви | Наслідки |
|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|
| Несвоєчасність подачі даних | Затримка даних на 1–2 квартали | Неповнота інформації у звітах |
| Фрагментація реєстрів | Розрізненість даних від ДІАМ, ТОД | Складність узагальнення на національному рівні |
| Технічні помилки у даних | Некоректні цифри у дозволах | Спотворення статистики будівельної галузі |

Виявлені проблеми у системі збору та обробки статистичних даних потребують покращення методів контролю якості інформації та автоматизації обробки з використанням сучасних інформаційних технологій. Зокрема, необхідно інтегрувати існуючі системи моніторингу, впровадити механізми верифікації первинних даних на етапі їх подання та забезпечити централізовану обробку інформації для зменшення фрагментації. Лише за умови усунення цих проблем можна досягти об'єктивності оцінки державної політики та забезпечити ефективне управління розвитком будівельної галузі.

Методологія оцінювання державної політики у сфері будівництва є важливим елементом ефективного управління розвитком галузі. Однак аналіз існуючої системи показників та інструментів виявляє низку методологічних недоліків, що обмежують можливості об'єктивного моніторингу й оцінки результативності заходів у містобудівній політиці. Основні проблеми полягають у відсутності якісних характеристик будівництва, обмеженій деталізації регіональних показників та недостатньому використанні динамічних індексів для оцінки довгострокових тенденцій.

Відсутність показників, що враховують якісні характеристики будівництва, є одним із ключових недоліків методології оцінювання. Наразі

основний акцент робиться на кількісних індикаторах, таких як загальна площа будівель на початок будівництва чи кількість зданих в експлуатацію квартир. Проте такі показники не відображають якість будівельної продукції, що включає її енергоефективність, екологічні стандарти, інноваційні технології та доступність для соціально вразливих верств населення. Як зазначає Марушева О. А., орієнтація на кількісні показники без урахування якісних характеристик призводить до дисбалансів у розвитку галузі та зниження конкурентоспроможності будівельної індустрії [25, с. 124]. Наприклад, в Україні недостатньо враховуються показники енергоефективності новобудов, що суперечить європейським стандартам, де ключовими індикаторами є клас енергоефективності будівель, рівень вуглецевих викидів та використання відновлюваних джерел енергії.

Нехтування якісними індикаторами також обмежує можливість оцінки доступності житла для різних категорій населення, зокрема соціально незахищених груп. Відсутність відповідних показників не дозволяє ефективно моніторити, наскільки будівельна політика відповідає соціальним пріоритетам держави. Таким чином, фокус на кількісних характеристиках без урахування якісних аспектів призводить до викривленої оцінки ефективності державної політики та перешкоджає сталому розвитку галузі.

Обмежена деталізація регіональних показників є ще однією значною проблемою. Наразі існуюча система статистичного моніторингу в Україні дозволяє отримувати загальні дані в національному та регіональному розрізі, проте вона не враховує місцеві особливості та потреби конкретних регіонів. Як свідчать дослідження Дегтярьової І. О. та Деміхова О. І., неврахування регіональної специфіки призводить до прийняття необґрунтованих управлінських рішень, що не відповідають реальним викликам на місцях [8, с. 30]. Наприклад, у регіонах із високою сейсмічною активністю чи природними ризиками важливо враховувати специфічні вимоги до проєктування будівель, але такі показники не відображені у загальній методології оцінювання.

Крім того, обмеженість деталізації даних не дозволяє точно оцінювати темпи відновлення інфраструктури в регіонах, що зазнали руйнувань внаслідок воєнних дій. Регіональні показники зосереджуються на загальній площі чи кількості об'єктів, але не враховують стан відбудови житлового фонду та соціальної інфраструктури. Це створює виклики для формування ефективної політики регіонального розвитку, оскільки дані не дають повної картини про місцеві потреби та проблеми.

Недостатність використання динамічних індексів для оцінки довгострокових тенденцій обмежує можливість стратегічного планування та прогнозування розвитку будівельного сектору. Динамічні індекси, такі як індекси обсягу будівельної продукції, індекси зростання капіталовкладень у будівництво чи зміни в структурі житлового та нежитлового фонду, є важливими інструментами для аналізу структурних змін у галузі. Проте в Україні ці показники використовуються лише частково, а їх деталізація є недостатньою для оцінки довгострокових трендів. За словами Бондарчук Н. В. та Ковалю В. В., відсутність таких інструментів у методології оцінювання обмежує можливість врахування структурних змін у будівельній галузі та адаптації державної політики до нових викликів [5, с. 30].

На рис. 2.2. представлено основні методологічні недоліки, їх характеристики та наслідки для ефективності оцінювання державної політики.

Відсутність якісних індикаторів

- Фокус на кількісних показниках
- Ігнорування енергоефективності та якості будівель

Недостатня деталізація регіональних даних

- Звужений облік місцевих умов
- Необґрунтованість рішень на рівні регіонів

Обмеженість динамічних індексів

- Відсутність довгострокових оцінок
- Неврахування структурних змін у галузі

Рис. 2.2. Аналіз обмежень у методології оцінювання державної політики у сфері будівництва

Як видно, методологічні недоліки суттєво знижують ефективність інструментів оцінювання державної політики. Відсутність якісних характеристик не дозволяє оцінити реальний рівень інноваційності та соціальної орієнтованості будівельного сектору. Недостатня деталізація регіональних даних унеможливорює врахування місцевих особливостей та потреб, що є особливо важливим у контексті відновлення регіонів після руйнувань. А обмеженість використання динамічних індексів не дозволяє ефективно планувати довгостроковий розвиток та прогнозувати структурні зміни в галузі.

Виявлені недоліки методології оцінювання державної політики у сфері будівництва вимагають запровадження додаткових показників, що охоплюють якісні аспекти забудови, а також розширення деталізації регіональних даних та використання динамічних індексів. Удосконалення методологічної бази забезпечить більш об'єктивний моніторинг будівельної діяльності, підвищить ефективність державного управління та сприятиме сталому розвитку містобудування в Україні.

Оцінка державної політики у сфері будівництва в Україні стикається зі значними адміністративними, технічними та організаційними викликами, які обмежують ефективність збору, обробки та аналізу даних. Ці проблеми є особливо актуальними у сучасних умовах, коли країна перебуває у стані повномасштабної війни, що значно впливає на можливість отримання об'єктивної інформації з окремих регіонів. Серед ключових викликів можна виділити відсутність єдиної централізованої електронної платформи, низький рівень прозорості у процесі перевірки наданих даних та зниження ефективності контролю в умовах воєнного стану.

Відсутність єдиної централізованої електронної платформи, яка об'єднує всі дані щодо містобудування, є однією з основних технічних проблем. Сьогодні дані про будівельну діяльність розпорошені між різними державними установами, зокрема Державною інспекцією архітектури та містобудування (ДІАМ), Державною службою статистики України (Держстат)

та іншими регіональними органами влади. Це призводить до розрізненості інформації та ускладнює її узагальнення для подальшого аналізу. Як наслідок, відсутність інтеграції між різними базами даних створює технічні бар'єри для верифікації та оперативного оновлення інформації.

На практиці це проявляється у тому, що регіональні статистичні звіти часто не узгоджуються із даними адміністративних реєстрів. Наприклад, ДІАМ володіє інформацією про дозволи на будівництво, тоді як Держстат відповідає за публікацію даних щодо завершення будівництва. Відсутність єдиного інтегрованого інструменту обмежує можливість моніторингу повного життєвого циклу будівельного процесу – від видачі дозволів до введення об'єктів в експлуатацію. Така ситуація є критичною в контексті сучасних викликів і підкреслює необхідність створення централізованої електронної платформи [8, с. 33].

Недостатня прозорість у процесі перевірки наданих даних є ще одним організаційним недоліком існуючої системи оцінювання. Перевірка інформації, що надходить від забудовників або регіональних органів влади, часто здійснюється в обмеженому обсязі через відсутність чітко визначених механізмів контролю. Це призводить до помилок у статистичних звітах, які можуть виникати як через технічні недоліки, так і внаслідок навмисного спотворення даних. Наприклад, випадки невідповідності між заявленою площею будівництва та фактичною площею об'єкта можуть залишатися непоміченими через слабку верифікацію інформації на етапі її подання [5, с. 29]. Це створює ризик формування недостовірної статистики, яка не відображає реального стану будівельної галузі.

Вплив воєнного стану на зниження ефективності контролю та відсутність даних у певних регіонах є ще одним викликом, що має як адміністративний, так і технічний характер. Збройний конфлікт значно ускладнює процеси збору даних у регіонах, де ведуться активні бойові дії або території тимчасово окуповані.

Наприклад, у Луганській та Донецькій областях відсутність можливості моніторингу будівельної діяльності зумовлює вакуум статистичної інформації, що перешкоджає формуванню об'єктивної картини на національному рівні. За даними Держстату, в цих регіонах показники будівництва за останні роки не можуть бути враховані у загальній статистиці [25, с. 126].

Наслідки адміністративних та технічних проблем відображені на рис. 2.3., що узагальнює основні виклики та їх конкретні прояви.



Рис. 2.3. Адміністративні та організаційні виклики в оцінюванні державної політики у будівництві

Як видно, відсутність централізованої платформи та ефективної організації процесів знижує можливості оцінки державної політики та перешкоджає прозорості будівельного сектору. Технічна фрагментація даних не дозволяє створити єдину картину будівельної активності, а організаційні

недоліки ускладнюють верифікацію наданої інформації. Адміністративні виклики, пов'язані з воєнним станом, ще більше ускладнюють ситуацію, оскільки унеможлиблюють отримання статистичних даних у регіонах, що зазнали руйнувань або перебувають під окупацією.

Адміністративні, технічні та організаційні проблеми вимагають системного підходу до їх вирішення. Основним напрямком вдосконалення є створення єдиної централізованої електронної системи, яка об'єднує всі дані щодо будівельної діяльності. Це дозволить забезпечити інтеграцію інформації, її своєчасну верифікацію та аналітичну обробку. Також необхідно підвищити рівень міжвідомчої координації між ДІАМ, Держстатом та іншими державними органами для посилення контролю за якістю даних. Впровадження таких заходів сприятиме прозорості, надійності та ефективності системи оцінювання державної політики у сфері містобудування.

Висновки до розділу 2

1. Здійснено статистичний аналіз розвитку містобудування в Україні за період 2021–2023 років, який виявив суттєві зміни у галузі. Результати аналізу демонструють, що у 2022 році внаслідок військових дій спостерігалось значне скорочення обсягів будівництва. Цей спад був зумовлений руйнуванням інфраструктури, зменшенням інвестицій та міграцією населення. Проте у 2023 році, завдяки державним програмам відновлення та міжнародній підтримці, галузь почала поступово відновлюватися. Зокрема, було відзначено зростання обсягів введеного в експлуатацію житла та активізацію інвестицій у відбудову інфраструктури.

2. Проведене дослідження дозволило встановити, що проблеми та недоліки у системі оцінювання державної політики у сфері будівництва є багатогранними й охоплюють технічні, організаційні та методологічні аспекти. Виявлені труднощі пов'язані з фрагментацією даних, низькою

інтеграцією між державними органами та недостатнім контролем за якістю наданої інформації. Зокрема, відсутність єдиної централізованої платформи для збору та обробки даних призводить до розрізненості інформаційних потоків, що унеможлиблює оперативний моніторинг та аналіз будівельної активності на національному й регіональному рівнях. Окрім цього, воєнний стан додатково загострює ситуацію, ускладнюючи отримання достовірних даних у регіонах, де ведуться бойові дії або території тимчасово окуповані.

3. Для подолання виявлених проблем та підвищення ефективності оцінювання державної політики необхідно вживати комплексні заходи. Насамперед, це передбачає впровадження нових технологічних рішень, зокрема створення єдиної інтегрованої електронної платформи, яка об'єднає дані різних державних установ. Також потребує перегляду методологічна база оцінювання з метою включення якісних індикаторів і розширення деталізації регіональних даних. Посилення контролю за якістю зібраної інформації та координація між органами державної влади дозволять забезпечити прозорість, своєчасність та достовірність статистичних даних у будівельній сфері. Усі ці заходи в комплексі створять підґрунтя для ефективного моніторингу та управління розвитком містобудівної політики в Україні.

РОЗДІЛ 3

ПРАКТИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО УДОСКОНАЛЕННЯ ІНСТРУМЕНТІВ ОЦІНЮВАННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

3.1. Запровадження нових інструментів оцінювання

Сучасний етап розвитку містобудівної політики вимагає впровадження нових інструментів оцінювання, які дозволять забезпечити ефективність державного управління, прозорість процесів та раціональне використання ресурсів. У зв'язку зі зростанням складності містобудівних завдань, впровадження інноваційних технологічних рішень є стратегічно важливим кроком. Враховуючи динамічні зміни у соціально-економічному середовищі, вплив глобальних тенденцій цифровізації та зростання вимог до якості життя населення, традиційні методи оцінки в містобудівній сфері вже не можуть повною мірою задовольняти сучасні потреби. Саме тому актуальність впровадження нових інструментів оцінювання полягає у здатності забезпечити об'єктивний моніторинг ефективності державної політики, оптимізувати процеси прийняття управлінських рішень та мінімізувати корупційні ризики.

Інноваційні інструменти оцінювання дозволяють інтегрувати сучасні технології для аналізу, моніторингу та планування розвитку міст і територій. Важливість таких інструментів обумовлюється кількома ключовими чинниками:

1. Об'єктивність та прозорість оцінювання. Використання цифрових систем моніторингу усуває вплив людського фактора, знижує рівень помилок та забезпечує автоматичний аналіз даних. Це дозволяє отримати неупереджену та надійну інформацію про стан містобудівної діяльності.

2. Швидкість обробки інформації. Технологічні інновації дозволяють оперативно аналізувати великі обсяги даних у режимі реального

часу, що особливо важливо для моніторингу складних містобудівних проєктів.

3. Комплексний підхід до оцінювання. Інноваційні інструменти дозволяють об'єднати різні джерела даних – статистичні показники, геопросторові дані, соціологічні дослідження – для отримання цілісної картини ефективності містобудівної політики.

В умовах зростаючих викликів у сфері містобудування, таких як урбанізація, необхідність охорони культурної спадщини, сталий розвиток територій та ефективне використання ресурсів, нові інструменти оцінювання стають невід'ємною частиною політики. За допомогою технологій, таких як геоінформаційні системи (GIS), цифрові платформи та аналітичні панелі, державні органи отримують можливість здійснювати моніторинг ефективності реалізації містобудівної документації, контролювати виконання забудовниками вимог законодавства, аналізувати динаміку будівельної діяльності та прогнозувати розвиток територій на основі реальних даних.

Світовий досвід демонструє, що інноваційні інструменти, такі як Smart City-додатки, електронні портали для моніторингу будівництва та індекси ефективності містобудування, є ключовими у розробці й реалізації ефективної політики. Наприклад, у країнах Європейського Союзу активно використовуються індикатори містобудівного розвитку, що дозволяють оцінювати не лише обсяги будівництва, а й соціально-економічні аспекти містобудівної діяльності. В Україні впровадження подібних практик має на меті підвищення рівня прозорості та контролю за виконанням будівельних проєктів.

Інтеграція інноваційних інструментів в український контекст передбачає використання сучасних геоінформаційних систем для просторового аналізу, електронних реєстрів містобудівної документації, динамічних індексів та аналітичних панелей для оцінки ефективності політики. Важливим є запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, яка вже почала функціонувати, проте потребує

подальшого вдосконалення. Ця система дозволяє створювати єдиний реєстр об'єктів будівництва, інтегрувати інформацію про учасників процесу та контролювати будівельні роботи.

Переваги впровадження нових інструментів оцінювання включають:

- підвищення прозорості та довіри з боку громадськості;
- зниження адміністративного навантаження на державні органи;
- покращення якості управлінських рішень;
- оптимізацію процесів моніторингу та контролю;
- посилення боротьби з корупцією у сфері містобудування.

Проте існують і обмеження, зокрема: необхідність фінансових ресурсів для впровадження технологічних рішень, потреба у підготовці фахівців для роботи з інноваційними інструментами та забезпечення кібербезпеки систем.

Таким чином, впровадження інноваційних інструментів оцінювання у сфері містобудування є необхідним кроком для забезпечення ефективного управління розвитком територій, підвищення прозорості процесів та створення умов для сталого розвитку міст. Сучасні технологічні рішення дозволяють оптимізувати процеси моніторингу, забезпечити об'єктивний аналіз даних та підвищити якість прийняття управлінських рішень у містобудівній політиці.

Сучасний розвиток містобудування вимагає впровадження інноваційних інструментів для оцінки ефективності державної політики. Світовий досвід показує, що використання технологічних рішень, таких як Smart City-додатки, індекси ефективності містобудування, геоінформаційні системи (GIS) та аналітичні панелі, є ефективними засобами для моніторингу та управління міським простором.

Smart City-додатки є ключовим компонентом сучасної міської інфраструктури, що забезпечує збір, обробку та аналіз даних у режимі реального часу. Такі додатки використовуються для моніторингу будівельної активності, оцінки ефективності інфраструктурних проєктів та виявлення проблем у міському середовищі. Основна функція цих систем полягає у

створенні інтегрованої платформи, де міститься інформація про транспортні мережі, екологічні показники, будівельні процеси та інші важливі аспекти містобудування. Наприклад, у Сінгапурі та Барселоні успішно функціонують цифрові платформи, які надають громадянам доступ до інформації про стан інфраструктури та проектів, що реалізуються [4]. Smart City-рішення допомагають скоротити час на прийняття управлінських рішень та підвищують рівень прозорості завдяки інтеграції даних із різних джерел.

Індекси ефективності є важливим інструментом для кількісної оцінки містобудівної політики. Вони дозволяють визначити успішність реалізації міських проектів на основі конкретних показників, таких як рівень забудови територій, доступність інфраструктури, динаміка соціально-економічного розвитку та екологічна стійкість. Наприклад, індекс якості життя (Quality of Life Index) та індекс сталого розвитку (Sustainable Cities Index) широко використовуються у багатьох європейських країнах для аналізу урбаністичного розвитку [6, с. 256]. За допомогою цих індексів можна виявити сильні та слабкі сторони містобудівної політики, що дозволяє державним органам адаптувати стратегії для досягнення максимальної ефективності. Застосування індексів в Україні сприятиме підвищенню якості моніторингу та оптимізації розвитку територій.

Геоінформаційні системи (GIS) є потужним інструментом для аналізу просторових даних та моделювання містобудівних процесів. За допомогою GIS-технологій можна візуалізувати дані про забудову, земельні ділянки, інфраструктуру, демографічні показники та екологічний стан територій. Наприклад, у США та Великій Британії GIS активно використовується для планування та моніторингу будівельних робіт, а також для прогнозування наслідків урбанізації [4]. В Україні впровадження GIS дозволить здійснювати точний аналіз територіальних ресурсів, визначати оптимальні місця для будівництва та моніторити виконання містобудівної документації. Крім того, GIS може сприяти створенню інтерактивних карт, які надають актуальну інформацію про забудову для громадськості та державних органів.

Сучасні аналітичні панелі (дашборди) на базі програмного забезпечення Tableau та Power BI є інструментами для візуалізації та аналізу даних у реальному часі. Вони дозволяють обробляти великі масиви інформації та наочно представляти результати у вигляді графіків, діаграм і карт. Аналітичні панелі є особливо корисними для моніторингу ефективності містобудівної діяльності, оскільки забезпечують інтеграцію даних про забудову, фінансування проєктів, стан інфраструктури та екологічні показники. Наприклад, у Німеччині та Канаді аналітичні платформи використовуються для оцінки ефективності державних програм у сфері будівництва [5, с. 141]. В Україні впровадження таких інструментів сприятиме підвищенню прозорості містобудівних процесів та забезпечить державні органи необхідною інформацією для прийняття стратегічних рішень.

Таким чином, впровадження інноваційних інструментів, таких як Smart City-додатки, індекси ефективності містобудування, GIS-технології та аналітичні панелі, є необхідним для підвищення ефективності державної політики у сфері містобудування. Світовий досвід доводить, що використання сучасних технологій забезпечує прозорість, об'єктивність та ефективність управління міським розвитком. Інтеграція цих рішень в український контекст сприятиме оптимізації процесів планування, моніторингу та контролю містобудівної діяльності.

На сучасному етапі розвитку містобудівної політики України існує гостра необхідність у впровадженні нових цифрових інструментів для ефективного контролю, оцінки та управління забудовою територій. Розвиток технологій та світовий досвід демонструють, що цифровізація забезпечує не лише підвищення прозорості, а й оперативне реагування на виклики у сфері містобудування.

Цифрові геопортали є ефективним інструментом для візуалізації, аналізу та моніторингу будівельних процесів. Такі платформи дозволяють створювати інтерактивні карти, що включають інформацію про земельні

ділянки, об'єкти будівництва, інфраструктурні проекти та екологічні дані. Впровадження геопорталів в Україні дозволить оперативно контролювати динаміку забудови, виявляти порушення та забезпечувати доступ громадськості до важливої інформації. Наприклад, у країнах Європи геопортали використовуються для інтеграції даних із кадастрових реєстрів та містобудівної документації, що сприяє оптимізації управлінських рішень [5, с. 142].

Автоматизовані системи є інноваційним рішенням, яке забезпечує ефективний контроль над виконанням будівельних робіт та дотриманням нормативно-правових вимог. Завдяки використанню сенсорів, дронів та інших технологічних засобів, такі системи дозволяють у реальному часі відстежувати хід будівництва, перевіряти стан об'єктів та оцінювати їх відповідність проєктній документації. У багатьох країнах, зокрема в Німеччині та Великій Британії, автоматизовані системи стали ключовим інструментом для боротьби з корупцією та забезпеченням прозорості будівельної діяльності [6, с. 258]. Для України впровадження цих систем є стратегічно важливим завданням, що дозволить усунути недоліки традиційних методів контролю, мінімізувати людський фактор та підвищити ефективність містобудівної політики.

Таблиця 3.1.

Порівняння існуючих та нових інструментів оцінювання у сфері містобудування

| Параметр оцінки | Існуючі інструменти | Нові інструменти |
|-------------------------|---------------------|----------------------|
| Технологічна основа | Традиційні методи | Цифрові платформи |
| Швидкість обробки даних | Повільна | Швидка, реальний час |
| Точність оцінки | Частково об'єктивна | Висока, аналітична |
| Ступінь автоматизації | Низький | Високий |

Запровадження нових інструментів оцінювання, зокрема цифрових геопорталів та автоматизованих систем, є важливим кроком для підвищення ефективності містобудівної політики в Україні. Ці технологічні рішення дозволяють оптимізувати моніторинг забудови, забезпечити точність та швидкість аналізу даних, мінімізувати корупційні ризики та зробити містобудівну діяльність більш прозорою та відкритою для громадськості.

3.2. Методика впровадження аналітичних систем

Сучасний розвиток містобудівної політики вимагає системного підходу до впровадження аналітичних систем для оцінки ефективності державної політики. Впровадження аналітичних систем є необхідним для забезпечення оперативного моніторингу, прогнозування розвитку територій та оптимізації процесів прийняття рішень. Використання таких систем дозволяє поєднати різноманітні джерела даних, підвищити рівень автоматизації процесів і, в кінцевому результаті, створити ефективну систему управління містобудівною діяльністю.

Системний підхід до впровадження аналітичних систем впровадження аналітичних систем передбачає декілька етапів, що є взаємопов'язаними та мають стратегічний характер. Першим етапом є визначення цілей та завдань аналітичних систем, які включають моніторинг стану будівництва, контроль за дотриманням нормативно-правових актів, аналіз містобудівної документації та ефективності забудови територій. Наступний крок – формування відповідної нормативно-правової бази, яка забезпечить правові рамки для впровадження аналітичних технологій та цифрових рішень.

Етапи впровадження аналітичних систем:

На першому етапі проводиться детальний аналіз існуючої інформаційної бази, інфраструктури збору даних та потреб органів державного управління. Основним завданням є виявлення прогалин у наявній

системі моніторингу та формування вимог до нової аналітичної системи. Аналіз включає оцінку методів збору даних, їхньої точності, актуальності та відповідності потребам управлінських рішень.

Очікуваним результатом є визначення ключових індикаторів ефективності, які будуть використовуватися для моніторингу та оцінювання містобудівної діяльності [5, с. 123].

На другому етапі відбувається відбір технологічних інструментів, що забезпечать ефективний збір, обробку та аналіз даних. Особлива увага приділяється впровадженню геоінформаційних систем (GIS) для просторового аналізу, створенню електронних реєстрів та баз даних для інтеграції інформації про об'єкти будівництва. Використання сучасних технологічних рішень дозволить підвищити прозорість процесів, забезпечити швидку обробку даних у реальному часі та мінімізувати ризик помилок через людський фактор [4, с. 131].

Третій етап передбачає проектування та створення єдиної аналітичної платформи, яка буде об'єднувати дані з різних джерел. Платформа включатиме бази даних, індекси ефективності, а також засоби для моніторингу та візуалізації результатів. Створення такої платформи забезпечить можливість інтегрованого аналізу, що дозволяє швидко реагувати на зміни у містобудівній діяльності та ухвалювати обґрунтовані управлінські рішення [6, с. 255].

На четвертому етапі система впроваджується у тестовому режимі на вибраних пілотних територіях. Мета цього етапу полягає у виявленні можливих недоліків системи, вдосконаленні функціоналу та адаптації до конкретних потреб управлінських органів. Пілотне тестування дозволяє оцінити ефективність системи та підготувати її до подальшого масштабного впровадження на національному рівні.

Ефективне використання аналітичної системи потребує підготовки кваліфікованих кадрів.

На цьому етапі проводяться навчальні заходи для фахівців органів державного управління, які будуть працювати з новою системою. Навчання включає практичні тренінги з використання аналітичних інструментів, інтерпретації даних та підготовки звітності.

Таблиця 3.2.

Переваги впровадження аналітичних систем для містобудування

| Критерій | Поточний стан | Аналітичні системи |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| Швидкість обробки даних | Повільна, ручний аналіз | Швидка, автоматизована обробка |
| Точність даних | Частково об'єктивна | Висока, мінімізація людського фактора |
| Прозорість процесів | Обмежена доступність інформації | Відкрита, зручна візуалізація |
| Доступність для громадськості | Мінімальна | Максимальна через цифрові платформи |
| Зручність користування | Низька | Висока, інтуїтивний інтерфейс |

Впровадження аналітичних систем має значний потенціал для українського містобудівного контексту. По-перше, вони дозволяють значно покращити ефективність контролю за містобудівною діяльністю та підвищити прозорість прийняття управлінських рішень. По-друге, автоматизація процесів мінімізує корупційні ризики та сприяє оптимізації витрат на адміністрування будівельних процесів. По-третє, сучасні аналітичні системи забезпечують глибокий аналіз даних і можливість створення прогнозних моделей для стратегічного планування розвитку територій [6, с. 259].

Впровадження аналітичних систем для оцінки державної політики у сфері містобудування є необхідним кроком на шляху до ефективного управління територіями. Методика впровадження аналітичних платформ

передбачає послідовний підхід, що охоплює аналіз поточного стану, розробку технічних завдань, тестування, навчання персоналу та оцінку ефективності системи. Запровадження цих інноваційних рішень сприятиме підвищенню якості містобудівної політики, забезпеченню прозорості процесів та поліпшенню взаємодії між державою, громадськістю та бізнесом.

3.3. Практичні рекомендації органам державного управління

Підвищення ефективності управлінських рішень у сфері містобудування вимагає впровадження конкретних та дієвих рекомендацій. Удосконалення нормативно-правової бази, інтеграція сучасних цифрових технологій, розробка ефективних індикаторів оцінювання та посилення громадського контролю є ключовими кроками для забезпечення прозорості, результативності та стійкого розвитку містобудівної політики.

Практичні рекомендації

1. Покращення нормативно-правової бази. Вдосконалення законодавчих інструментів контролю у сфері містобудування є важливим кроком на шляху до забезпечення європейських стандартів якості. Потрібно внести зміни до чинного законодавства з урахуванням досвіду країн ЄС для підвищення прозорості процедур отримання дозволів на будівництво, моніторингу виконання будівельних робіт та введення об'єктів в експлуатацію. Зокрема, слід оптимізувати процедуру отримання дозвільної документації та вдосконалити механізми відповідальності за порушення будівельних норм [4, с. 131].

2. Впровадження цифровізації процесів. Цифровізація є однією з найбільш перспективних рекомендацій для підвищення ефективності управління у сфері містобудування. Основні кроки включають:

– Обов'язкову інтеграцію Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕСБ). Це забезпечить автоматизований контроль усіх

етапів будівництва, починаючи від отримання дозвільних документів до введення об'єктів в експлуатацію.

– Створення публічного доступу до аналітичних даних. Доступ до даних у реальному часі дозволить підвищити прозорість будівельних процесів та сприятиме громадському контролю за діяльністю забудовників. Це також дозволить виявляти потенційні порушення на ранніх етапах [6, с. 255].

3. Розробка індикаторів оцінки ефективності. Для об'єктивної оцінки ефективності містобудівної політики необхідно розробити індикатори результативності та прозорості будівельних процесів. Основними індикаторами можуть бути:

– Індекси результативності: оцінка обсягу виконаних будівельних робіт, швидкість реалізації проєктів та відповідність нормам якості.

– Індекси прозорості: оцінка доступності інформації про будівельні процеси, кількість випадків виявлення порушень та ефективність реагування на них. Впровадження цих індикаторів дозволить органам державного управління отримати об'єктивні дані для аналізу політики та прийняття рішень [5, с. 123].

4. Посилення моніторингу та громадського контролю. Активне залучення громадськості до контролю за містобудівною діяльністю є важливим елементом підвищення прозорості. Для цього слід:

– Впровадити механізми громадської участі у процесі моніторингу будівельних робіт, наприклад, шляхом організації публічних консультацій та громадських слухань.

– Створити платформи для подання скарг та зауважень щодо незаконного будівництва або порушення норм. Це підвищить відповідальність забудовників та державних органів перед громадою [7, с. 10].

Таблиця 3.3.

Рекомендації та очікувані результати для органів державного
управління

| Рекомендація | Очікуваний результат |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Впровадження цифрових систем моніторингу | Прозорість та зниження корупційних ризиків |
| Підвищення контролю на місцевому рівні | Посилення відповідальності учасників будівництва |
| Впровадження індикаторів ефективності | Об'єктивна оцінка результативності політики |
| Розширення участі громадськості | Посилення соціального контролю |

Застосування цих рекомендацій дозволить оптимізувати державне управління у сфері містобудування, підвищити ефективність та прозорість державної політики, а також забезпечити сталий розвиток територій. Вдосконалення нормативно-правової бази, впровадження цифрових інструментів, розробка об'єктивних індикаторів та активізація громадського контролю сприятимуть створенню ефективної системи управління, що відповідає сучасним викликам та європейським стандартам.

Запровадження нових інструментів, методик та рекомендацій є необхідною умовою для вдосконалення системи оцінювання державної політики у сфері містобудування. У розділі було обґрунтовано важливість інноваційних підходів, зокрема використання цифрових платформ, аналітичних систем і сучасних індикаторів для моніторингу та оцінки будівельної діяльності. Представлені етапи впровадження аналітичних систем демонструють системний підхід, що дозволяє оптимізувати процеси збирання, обробки та аналізу даних.

Практичні рекомендації, зокрема цифровізація, розробка індикаторів ефективності, посилення нормативно-правової бази та громадського контролю, спрямовані на підвищення прозорості та результативності державної політики. Використання новітніх технологій, таких як GIS-системи, електронні реєстри та аналітичні панелі, дозволить забезпечити

швидкий доступ до даних, об'єктивну оцінку результатів та мінімізувати корупційні ризики.

Таким чином, запропоновані інструменти та рекомендації сприяють створенню ефективної системи управління, що відповідає сучасним викликам та європейським стандартам. Впровадження цих заходів дозволить підвищити результативність державної політики у сфері містобудування, забезпечити прозорість процесів та сталий розвиток територій в Україні.

Висновки до розділу 3

1. У процесі дослідження запропоновано нові інструменти оцінювання державної політики у сфері містобудування, які спрямовані на підвищення ефективності моніторингу та аналізу показників розвитку містобудівної діяльності. Особливий акцент зроблено на індикаторах просторового планування, прозорості процесів та залучення інноваційних технологій.

2. Розроблено методику впровадження аналітичних систем, що включає використання цифрових платформ, геоінформаційних систем (ГІС) та інструментів автоматизованої обробки даних. Це дозволить забезпечити оперативний збір, обробку та аналіз інформації для обґрунтованого прийняття управлінських рішень.

3. Сформульовано практичні рекомендації для органів державного управління, які передбачають вдосконалення нормативно-правової бази, підвищення рівня міжвідомчої координації та впровадження сучасних інструментів оцінювання політики. Запропоновані заходи сприятимуть підвищенню ефективності державного регулювання у сфері містобудування та забезпечать сталий розвиток міст і територій.

ВИСНОВКИ

1. Дослідження поняття та сутності державної політики у сфері містобудування показало, що вона є багатограним комплексом заходів, спрямованих на забезпечення збалансованого розвитку територій країни. Ця політика поєднує стратегічне планування, оперативне управління та ефективну координацію між різними рівнями управління для досягнення сталого розвитку. Вона охоплює широкий спектр заходів, зокрема планування забудови, регулювання використання земельних ресурсів, розвиток інфраструктури, збереження екологічного балансу та забезпечення доступу громадян до соціальних послуг. Основною метою цієї політики є забезпечення раціонального використання територій країни з урахуванням суспільних потреб, економічного зростання та стратегічних цілей держави. Важливим аспектом державної політики є її інтеграція з сучасними технологічними та цифровими рішеннями, що дозволяє підвищувати ефективність управлінських рішень.

2. Аналіз нормативно-правового забезпечення державної політики у сфері містобудування виявив, що законодавча база охоплює основні акти, які визначають правила та регулюють процедури у сфері містобудування. Зокрема, це закони та підзаконні акти, що стосуються планування територій, видачі дозвільних документів, контролю за забудовою, збереження архітектурної спадщини та екологічної безпеки. Водночас виявлено, що існуюча нормативно-правова база потребує вдосконалення, особливо у контексті гармонізації з європейськими стандартами. Необхідно посилити інтеграцію екологічних аспектів у містобудівне законодавство, адаптувати регулюючі документи до викликів діджиталізації та глобалізації. Також слід звернути увагу на недостатню координацію між різними рівнями влади, що обмежує ефективність реалізації політики на місцях.

3. Охарактеризовано методи та інструменти оцінювання державної політики, серед яких виокремлено системний, статистичний та аналітичний

підходи, що дозволяють оцінювати ефективність містобудівних ініціатив. Методи та інструменти оцінювання державної політики у сфері містобудування охоплюють системний, статистичний та аналітичний підходи. Системний підхід дозволяє розглядати містобудівну політику як сукупність взаємопов'язаних елементів, що функціонують у межах загальної стратегії розвитку територій. Статистичний підхід забезпечує об'єктивне оцінювання динаміки розвитку, використовуючи кількісні показники, такі як обсяги введеного в експлуатацію житла, капітальні інвестиції у будівельну галузь, чисельність населення тощо. Аналітичний підхід базується на прогнозуванні майбутніх тенденцій та оцінці потенційних ризиків. Він дозволяє визначити слабкі місця у реалізації містобудівної політики та запропонувати рекомендації для їх усунення.

4. Здійснено статистичний аналіз розвитку містобудування в Україні за період 2021–2023 років, який виявив суттєві зміни у галузі. Результати аналізу демонструють, що у 2022 році внаслідок військових дій спостерігалось значне скорочення обсягів будівництва. Цей спад був зумовлений руйнуванням інфраструктури, зменшенням інвестицій та міграцією населення. Проте у 2023 році, завдяки державним програмам відновлення та міжнародній підтримці, галузь почала поступово відновлюватися. Зокрема, було відзначено зростання обсягів введеного в експлуатацію житла та активізацію інвестицій у відбудову інфраструктури.

5. Оцінка ефективності існуючих інструментів оцінювання державної політики виявила ряд недоліків, які обмежують їхню ефективність. Основними проблемами є застарілі методи збору даних, низький рівень цифровізації процесів та відсутність єдиної інтегрованої системи моніторингу. Це ускладнює своєчасне прийняття управлінських рішень та знижує ефективність заходів, спрямованих на розвиток галузі. Також виявлено відсутність стандартизованих показників ефективності, що унеможливорює порівняльний аналіз результатів між регіонами.

6. Дослідження проблем та недоліків інструментів оцінювання показало, що ключовими викликами є недостатнє фінансування, обмежений доступ до актуальних аналітичних даних, а також вплив зовнішніх факторів, таких як військові дії та економічна нестабільність. Низький рівень координації між різними рівнями влади також негативно впливає на реалізацію політики. Окремо слід зазначити, що недостатнє залучення громадськості до процесу планування обмежує прозорість та ефективність містобудівних рішень.

7. Запропоновано нові інструменти оцінювання державної політики, серед яких впровадження сучасних цифрових технологій, використання геоінформаційних систем (ГІС) для моніторингу забудови, автоматизація процесів збору та аналізу даних. Такі інструменти дозволять підвищити точність оцінювання, забезпечити прозорість процесів та оптимізувати прийняття рішень.

8. Розроблено методику впровадження аналітичних систем, яка передбачає створення централізованої бази даних, інтеграцію електронного моніторингу та використання прогностичних моделей. Це сприятиме підвищенню ефективності містобудівної політики та забезпеченню її відповідності сучасним викликам

9. Надано практичні рекомендації органам державного управління, які передбачають оптимізацію існуючих механізмів оцінювання, посилення прозорості управлінських процесів, створення механізмів громадського контролю та підвищення співпраці між державними і приватними структурами.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Анпілогов О.В. Механізм протидії адміністративно-правовим правопорушенням у сфері підприємницької діяльності: шляхи оптимізації. Журнал «Наукові інновації та передові технології». № 1(15). 2023. С. 74-86.
2. Бевзенко В.М. Публічне будівельне право України : Посібник. Київ : ВД «Дакор», 2022. 112 с
3. Бевзенко Володимир, Сусак Марина Публічне будівельне право України : Практичний посібник. Видання друге, змінене і доповнене. Київ : ВД «Дакор», 2024. 592 с.
4. Бондар Г.В. Спочатку було місто. Регулювання містобудівної діяльності в США. Частина 1. «Приватні контролери». Інтернетсайт LV.UA. 12 січня 2023. URL: <http://surl.li/esyto>
5. Бондарчук, Н. В., Коваль, В. В. . Удосконалення інструментів оцінювання державної політики у сфері містобудування України. *Проблеми сучасних трансформацій. Серія: право, публічне управління та адміністрування*, 2024 (14). <https://doi.org/10.54929/2786-5746-2024-14-02-09>
6. Бублик О.Г. Роль містобудування в сучасних урбаністичних розвідках зарубіжних дослідників. Наукові праці історичного факультету Запорізького національного університету. 2014. Вип. 40. с. 255-260.
7. Грибов Д.І. . Розвиток нормативно-правового регулювання містобудівної діяльності в Україні. *Legal Bulletin*, 2024, 10–18. <https://doi.org/10.31732/2708-339X-2024-12-A1>
8. Дегтярьова І. О., Деміхов О. І. Теоретико-методологічні та практичні аспекти формування й розвитку в Україні моделі публічної житлової політики. Збірник наукових праць Національної академії державного управління при Президентові України. 2017. Вип. 2. С. 22–44
9. Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018-2000: Класифікатор від 17 серпня 2000 року. № 507. URL: <http://surl.li/aaxuu>

10. Державна архітектурно-будівельна інспекція України. Офіційний сайт. URL: <https://dabi.gov.ua>
11. Державне управління у сфері містобудування . URL: https://elib.lntu.edu.ua/sites/default/files/elib_upload/%D0%91%D0%A6%D0%86%20%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%B9%202023%20%D1%80/page8.html
12. Єрофалов Б.Л. Теоретичні концепції та практика містобудівної діяльності в Києві на межі XIX-XX століть. Містобудування та територіальне планування. 2023. №83. с. 88-99.
13. Завдання і перспективи інвестиційно-інтеграційного розвитку України : В. Юрчишин, В. Зимовець, О. Кілієвич, С. Кошовий, Д. Ляпін; ред.: В. Юрчишин; Укр. центр екон. і політ. дослідж. ім. О. Разумкова (Центр Разумкова). Київ : Заповіт, 2017. 123 с.
14. Земельний кодекс: Закон України від 25.10.2001 р. №2768-III. Дата оновлення: 21.02.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
15. Індекси цін у будівництві. URL: https://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2008/ct/icbud_new/ic_u/arh_bs_pr.html
16. Калаченкова К.О. Деякі актуальні питання реформування законодавства у сфері містобудівної діяльності. Юридичний науковий електронний журнал. № 2/2023. С. 238-243.
17. Квасніцька О.О. Історичний розвиток та становлення будівельного законодавства у правовому досвіді України. Наукові праці Національного університету «Одеська юридична академія». 2012. Т. 12 с. 370-382.
18. Конституція України: Закон України від 28.06.1996р. Дата оновлення: 01.01.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.
19. Концепція публічного управління у сфері містобудівної діяльності. Збірник аналітичних матеріалів. Київ. 2019. 369 с.
20. Лещинський В. П. Контроль як спосіб забезпечення законності дозвільної діяльності у сфері містобудування у актуальній парадигмі

адміністративного права. Юридичний науковий електронний журнал. 2020. № 9. С. 238-241

21. Лещинський В. П. Поняття адміністративно-правових способів забезпечення законності дозвільної діяльності у сфері містобудування. Науковий вісник публічного та приватного права. 2020. Випуск 5. Том 2. С. 72-75.

22. Лі Цзіньпін. Інструменти реалізації державної політики у сфері інтернаціоналізації науково-інноваційної діяльності : дис. ... д-ра філософії : 281 Публічне управління та адміністрування / Лі Цзіньпін. – Київ, 2023. – 245 с.

23. Лисенко В.А. Історичний аспект становлення містобудівної діяльності в Україні. Державне управління. 2017. №4(60). с. 239-244.

24. Лисенко В. В. Державна політика забезпечення якості у сфері містобудування. Право та державне управління. 2020 р., № 1 том 2. 140-147.

25. Марушева О.А. Розвиток політико-адміністративних процесів нормативно-правового регулювання соціально-економічних відносин у будівельній галузі. Інвестиції: практика та досвід. 2019. №12. с. 123-126.

26. Мовчан А.В. Проблеми протидії корупції в Україні. Кримінально-правові та кримінологічні засади протидії корупції. збірник тез доповідей V Міжнародної науково-практичної конференції (31 березня 2017 року, м. Харків, Україна) с. 131-132

27. Науково-освітній центр проектування та дослідження будівель з близьким до нульового електроспоживання. КНУБА. Офіційний сайт. URL: https://www.nzeb.com.ua/ua/designing/civil/authors_supervision.html

28. Олюха В.Г. Співвідношення містобудування та капітального будівництва. Актуальні проблеми держави і права. 2014. С. 280–286.

29. Олюха В.Г. Державне управління капітальним будівництвом у радянський період. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія «Юриспруденція». 2013. №6/3(2). с. 46-49.

30. Олійник В.Д. Еволюція концепцій містобудування та їх вплив на розвиток приміських територій. Наукові записки Тернопільського національного педагогічного університету імені Володимира Гнатюка. Серія Географія. 2015. №1. с. 10-15
31. Основні підходи до аналізу та оцінювання державної політики К. : Псіхея, 2016. 48 с
32. Передумови захисту суб'єктивних прав, свобод, інтересів. Адміністративна юрисдикція на прикладі містобудівної діяльності . URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2024_prezent/Prezent_zahist_sub_prav_admin_jr.pdf
33. Покатаєв П.С. Регулювання сфери благоустрою населених пунктів: адміністративно-правовий аспект : монографія. Запоріжжя : Класичний приватний університет, 2019. 430 с.
34. Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації: Проект Закону від 24 березня 2022 р. № 7198. URL: <http://surl.li/etkwf>
35. Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 р. № 2780- XII. Дата оновлення: 31.03.2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>.
36. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 19.05.2011 р. № 3038-VI. Дата оновлення: 28.05.2024 р. URL: <https://zakon.rada>
37. Стукаленко О.В. Адміністративно-правове забезпечення будівельної галузі: монографія. Київ: Центр учбов. л-ри, 2019. 376 с.
38. Тарасенко І.А. Будівельна наука та підготовка кадрів для будівельної галузі в Україні в 50-60-х рр. XX ст. Вісник Нац. техн. ун-ту «ХПІ» : зб. наук. пр. Темат. вип. : Історія науки і техніки. Харків : НТУ «ХПІ». 2011. № 20. с. 155-161.

39. У 2023 році індекс будівельної продукції склав 122,6%. URL: <https://skilky-skilky.info/u-2023-rotsi-indeks-budivelnoi-produktsii-sklav-122-6/>
40. У I півріччі 40% розпочатого будівництва житла припадає на одноквартирні будинки. URL: <https://stat.gov.ua/uk/datasets/pokaznyky-shchodo-pochatku-ta-zavershennya-budivnytstva-0>
41. Шмигаль озвучив збитки інфраструктури внаслідок агресії рф. Слово і Діло. 2022. URL: <http://surl.li/exenw>
42. Юрченко Є.О. Розвиток організаційного механізму державного архітектурно-будівельного контролю в Україні. Публічне управління: теорія та практика. 2013. Вип. 2. С. 131–136.
43. Babaev, V., Sukhonos, M., Starostina, A., Beletsky, I. (2016). Improving the processes of cost management in the construction and energy projects. *Eastern-European Journal of Enterprise Technologies*, 4(3-82), 10–17.
44. Brenner J. Urban planning law in Ukraine – reforms since independence and how can law support reconstruction. *Urban Regeneration in Europe*. 2024. С. 507–534. DOI: 10.1007/978-3-031-64773-4_21.
45. Lushnikova N. Urban planning and housing policy: The challenges of Post-war reconstruction of Ukraine . *ResearchGate*. 2022. URL: https://www.researchgate.net/publication/366946606_Urban_planning_and_housing_policy_The_challenges_of_Post-war_reconstruction_of_Ukraine.
46. Gukalova I., Omelchenko N. Measuring the urbanization in Ukrainian regions: Current approaches. *Ekonomichna ta Sotsialna Geografiya*. 2015. № 1. С. 7–15. URL: https://ekhsuir.kspu.edu/bitstream/handle/123456789/2709/Gukalova_Omelchenko_article.pdf
47. Kutsyna I., Kis N., Nesukh M. Optimizing urban and social planning structures in medium-sized cities: Postwar reconstruction in Ukraine. *Contributions to Economics*. 2023. С. 369–384. DOI: 10.1007/978-3-031-48735-4_26

48. Ludvikova D., Pasyuta D., Treffers F. The Participation Handbook of Urban Planning for Ukraine. *Ro3kvit Urban Coalition for Ukraine*. 2023. URL: <https://ro3kvit.com/projects/participation-handbook-of-urban-planning>

49. Shuliak O. Special edition digest! City planning reform for Ukraine . *Centre of United Actions*. 2022. URL: <https://centreua.org/en/monitoring/special-edition-digest-city-planning-reform-for-ukraine/>

50. Ryzhakov, D., Malykhina, O., Manzhula, I., Bilousova, S. (2019). Determination of the transformation strategies of the enterprise's OMS developer in construction, which based on object-target management and modern budgeting concepts. *Business Navigator*, 6.1-1(56), 257–270.

ДОДАТКИ

Додаток А

**Показники, що поширюються за результатами статистичного
спостереження**

| Найменування показника | Періодичність | Розпорядник | Територіальний розріз | Інші розрізи |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Кількість квартир у житлових будинках на початок будівництва | Квартальна | Держстат | Україна, регіони | За видами будівель (група за НПБ) |
| Загальна площа житлових і нежитлових будівель на початок будівництва | | Держстат | Україна, регіони | За видами будівель (група за НПБ) |
| Загальна площа житлових будівель, прийнятих в експлуатацію | | Держстат | Україна, регіони | За типом місцевості (сільська, міська); видами будівель (група, клас за НПБ) |
| | | ТОД | Регіон | |
| | | | Райони | - |
| Загальна площа нежитлових будівель, прийнятих в експлуатацію | | Держстат | Україна, регіони | За типом місцевості (сільська, міська); видами будівель (група за НПБ) |
| | | ТОД | Регіон | |
| Кількість квартир у житлових будинках, прийнятих в експлуатацію | | Держстат | Україна, регіони | За типом місцевості (сільська, міська) |
| Загальна площа квартир у житлових будинках, прийнятих в експлуатацію | | | Регіон | |
| Житлова площа квартир у житлових будинках, прийнятих в експлуатацію | | Райони | - | |
| Темп зростання (зниження) загальної площі житлових будівель, прийнятих в експлуатацію | | Держстат | Україна, регіони | - |
| | | ТОД | Регіон | |
| Райони | | | | |
| Загальна площа житлових будівель, прийнятих в експлуатацію, у розрахунку на 1 тис. осіб населення | Держстат | Україна, регіони | | |
| | ТОД | Регіон | | |