

ТЕОРЕТИЧНИЙ АНАЛІЗ ПОНЯТТЯ РЕГУЛЯТОРНА ПОЛІТИКА У ПЛАНУВАННІ ТА ЗАБУДОВІ МІСТА: ОСНОВНІ ПІДХОДИ ТА СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ

¹Косьмій М.М., д.арх., професор,
kosmiy.lud@gmail.com, ORCID: 0000-0003-4823-5573

¹Жумбей С.Б., аспірант,
s.zhumbei@gmail.com, ORCID: 0009-0005-7507-2417

¹Заклад вищої освіти «Університет Короля Данила»
вул. Коновальця, 35, м. Івано-Франківськ, 76018, Україна

Анотація. Регуляторна політика у сфері планування та забудови міст є ключовим елементом державного управління, спрямованим на забезпечення економічної стабільності, соціального добробуту та стійкого розвитку. В умовах глобалізації та інтенсивного технологічного прогресу ефективне регулювання містобудівних процесів стає дедалі важливішим для вирішення сучасних викликів.

Метою даного дослідження є проведення теоретичного аналізу поняття регуляторної політики у плануванні та забудові міст, вивчення основних підходів до її реалізації, а також визначення сучасних тенденцій та можливостей адаптації міжнародного досвіду для України. Зокрема, дослідження спрямоване на виявлення ефективних моделей регуляторної політики, які можуть бути інтегровані в національне законодавство та практику для покращення управління міським розвитком.

У дослідженні використано комплексний підхід, що включає аналіз наукових публікацій, порівняльний аналіз регуляторних політик різних країн, методи критичного огляду літератури та синтезу даних. Особливу увагу приділено досвіду таких країн, як США, Німеччина та Сінгапур, де застосовуються різноманітні підходи до регулювання містобудівних процесів.

Аналіз показав, що регуляторна політика у плануванні та забудові міст є багатогранним явищем, яке включає такі основні підходи, як зонування, стратегічне просторове планування, енергоефективність, інтеграція транспортної інфраструктури та активне залучення громадськості до процесу прийняття рішень. Виявлено сучасні тенденції у регуляторній політиці, серед яких інноваційні підходи до планування, використання цифрових технологій, акцент на стійкому розвитку та екологічній безпеці. Порівняльний аналіз регуляторних політик США, Німеччини та Сінгапуру дозволив визначити ефективні моделі, які можуть бути адаптовані для умов України.

Дослідження підтвердило, що ефективна регуляторна політика є важливою передумовою сталого економічного розвитку, соціальної стабільності та захисту прав громадян. Подальші дослідження мають зосередитися на інтеграції цифрових технологій у регуляторні процеси, вдосконаленні механізмів контролю та моніторингу, що сприятиме стійкому розвитку міст в Україні.

Ключові слова: регуляторна політика, планування міста, забудова, державне управління, економічний розвиток, порівняльний аналіз, міжнародний досвід, цифрові технології, соціальна стабільність, нормативно-правові акти, ефективність регулювання.

Вступ. Регуляторна політика є ключовим інструментом державного управління у плануванні та забудові міста, спрямованим на забезпечення економічної стабільності, захист прав громадян і підтримку справедливих умов конкуренції. Однак, сучасна теорія та практика регуляторної політики стикаються з численними викликами, які потребують ґрунтовного наукового аналізу. Серед них варто зазначити глобалізацію економічних процесів, швидкий розвиток технологій, зміну політичних та соціальних умов, а також зростаючий вплив міжнародних організацій.

Відсутність чіткого та загально визнаного визначення поняття «регуляторна політика міста» створює невизначеність у її застосуванні та оцінці ефективності. Це вимагає детального аналізу основних підходів до визначення регуляторної політики у плануванні та забудові міста та виявлення сучасних тенденцій у цій сфері. Незважаючи на значну кількість існуючих досліджень, питання визначення та класифікації регуляторної політики залишаються відкритими і потребують подальшого вивчення.

Отже, дослідження поняття регуляторної політики міста, її основних підходів та сучасних тенденцій є необхідним як для теоретичного розуміння цього явища, так і для практичного вдосконалення регуляторних механізмів. Це сприятиме кращому розумінню ролі держави у регулюванні економічних і соціальних процесів, а також забезпечить основу для розробки політик, що відповідають сучасним викликам.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Теоретичний аналіз поняття «регуляторна політика» у плануванні та забудові міста привертає значну увагу дослідників у різних країнах, що обумовлено зростаючою потребою в ефективному управлінні міськими територіями в умовах швидкої урбанізації та змін у суспільних, економічних, і екологічних умовах.

Основні підходи до регуляторної політики у плануванні міста ґрунтуються на визначенні нормативних і правових рамок, які регулюють процеси забудови та розвитку міської інфраструктури. Дослідники, такі як Колупаєва І.В. [1], Вацковський К. і Гавкалова Н. [2], у своїх роботах зазначають, що ефективна регуляторна політика дозволяє збалансувати інтереси різних стейкхолдерів, зокрема держави, забудовників, і місцевих громад, шляхом забезпечення прозорості та передбачуваності регуляторних процедур.

Інший важливий аспект регуляторної політики у міському плануванні стосується забезпечення стійкого розвитку міських територій. Зокрема, дослідження Возної Ю. [3] підкреслюють роль регуляторної політики у збереженні природних ресурсів, зменшенні впливу забудови на навколишнє середовище, а також у забезпеченні доступності житла для різних соціальних груп населення. Ці дослідники відзначають, що регуляторна політика має враховувати довгострокові екологічні та соціальні наслідки міського планування, що є особливо важливим у контексті глобальних змін клімату.

Сучасні тенденції в регуляторній політиці зосереджуються на впровадженні інноваційних підходів до планування та управління міськими територіями. Це включає цифровізацію регуляторних процесів, залучення громадськості до ухвалення рішень, а також інтеграцію концепцій «розумного міста» у міське планування. Роботи Адамовської В. С. [4], Габрель М.М. демонструють, що використання інформаційних технологій у регуляторній політиці дозволяє підвищити ефективність управління міськими територіями, спростити взаємодію між урядом і громадянами, а також забезпечити більш прозорий і підзвітний процес прийняття рішень.

На основі проведеного аналізу можна зробити висновок, що поняття «регуляторна політика» у плануванні та забудові міста є складним і багатогранним, що охоплює широкий спектр аспектів – від нормативних рамок і процедур до інноваційних підходів і децентралізації управління. Сучасні дослідження підкреслюють необхідність подальшого розвитку цього напрямку з метою забезпечення стійкого розвитку міст, їхньої екологічної та соціальної стійкості, а також забезпечення ефективного і прозорого управління міськими територіями.

Незважаючи на значний обсяг досліджень, проведених у сфері регуляторної політики у плануванні та забудові міст, існує кілька ключових проблем, які залишаються невирішеними:

– багато досліджень зосереджуються на окремих аспектах регуляторної політики, таких як економіка або екологія, але відсутня комплексна оцінка міжгалузевих взаємодій і впливів у міському середовищі;

– питання адаптації регуляторних рамок до швидких технологічних змін і глобалізаційних процесів потребує більш детального вивчення, особливо у контексті смарт міст та цифрових технологій.

Необхідні додаткові дослідження, які б аналізували вплив регуляторних заходів на соціальну сферу, включаючи питання нерівності, доступу до послуг та соціального захисту.

У даній статті буде зроблено акцент на теоретичному аналізі основних підходів до

визначення регуляторної політики у плануванні та забудові міст, а також на виявленні сучасних тенденцій, що дозволить закрити деякі з існуючих прогалів у дослідженні цієї теми.

Мета та завдання. Метою статті є всебічний теоретичний аналіз поняття регуляторної політики у плануванні та забудові міста, визначення основних підходів до її трактування та дослідження сучасних тенденцій у цій сфері. Відповідно до цього, основні цілі дослідження мають наступний вигляд:

- вивчити та систематизувати різні наукові підходи до розуміння регуляторної політики у плануванні та забудові міста, які представлені в сучасній літературі;

- проаналізувати новітні тренди та зміни у регуляторній політиці, обумовлені глобальними процесами, такими як цифрова трансформація, зміни в економічному середовищі та екологічні виклики;

- визначити, як регуляторна політика міст впливає на економічні, соціальні та екологічні аспекти, зокрема, на інноваційну активність, рівень конкурентоспроможності, доступ до ресурсів та послуг, а також на забезпечення екологічної безпеки;

- надати рекомендації щодо напрямків подальших наукових досліджень у сфері регуляторної політики у плануванні та забудові міста, а також практичних заходів, які можуть бути впроваджені для покращення регуляторних механізмів.

Матеріали та методика дослідження. У цьому дослідженні використовувалися різні методи для забезпечення всебічного та об'єктивного аналізу поняття регуляторної політики, її основних підходів та сучасних тенденцій, зокрема:

- метод систематичного огляду літератури передбачав систематичний пошук, відбір та аналіз наукових праць, що стосуються регуляторної політики міст. Завдяки цьому підходу були виявлені ключові концептуальні рамки та теоретичні підходи до визначення та аналізу регуляторної політики у плануванні та забудові міста;

- метод аналізу документів застосовувався для вивчення офіційних нормативно-правових актів, урядових постанов та інших документів, які регулюють діяльність у сфері регуляторної політики міст;

- метод порівняльного аналізу використовувався для порівняння регуляторних політик міст у різних країнах або регіонах. Порівняння здійснювалося за критеріями, такими як підходи до регулювання, інституційні механізми, цілі та ефективність політики.

Для виконання даного дослідження застосовувалися різноманітні матеріали, включаючи: наукові статті та монографії з теми регуляторної політики міст; офіційні документи, такі як закони, постанови та інші нормативні акти; статистичні дані, зібрані з відкритих джерел, таких як національні статистичні служби, міжнародні організації (наприклад, OECD, IMF); інтерв'ю та консультації з експертами у галузі регуляторної політики.

Описані методи та матеріали дозволяють не лише всебічно дослідити обрану тему, але й забезпечують можливість відтворення дослідження іншими спеціалістами, що підвищує надійність та валідність отриманих результатів.

Результати досліджень. Регуляторна політика в урбаністичному контексті охоплює широкий спектр заходів, спрямованих на планування, розвиток та регулювання використання міських територій. Її специфіка визначається унікальними умовами, які виникають у міських середовищах, такими як висока щільність населення, інтенсивне використання ресурсів та складні соціально-економічні взаємозв'язки

Основною метою регуляторної політики в містах є створення умов для сталого розвитку урбаністичних територій. Це включає забезпечення ефективного використання землі, захист навколишнього середовища, розвиток транспортної інфраструктури, а також забезпечення житлових та комерційних потреб населення (табл. 1). Завданням цієї політики є балансування інтересів різних груп – жителів, підприємців, держави та громадських організацій – з метою досягнення гармонійного розвитку міського простору.

Вищенаведені завдання вимагають координації дій між різними рівнями уряду та залучення широкого кола зацікавлених сторін, включаючи громадські організації, бізнес та наукове товариство.

Загалом, регуляторна політика в урбаністичному контексті має забезпечувати баланс між економічним розвитком, екологічною стійкістю та соціальною справедливістю, сприяючи таким чином створенню комфортного і безпечного міського середовища.

Таблиця 1 – Цілі та завдання регуляторної політики у плануванні та забудові міста

Цілі та завдання	Характеристика
Ефективне використання міських земель	Оптимізація використання територій для різних цілей, таких як житло, комерція, інфраструктура та зелені зони. Це включає зонування, визначення щільності забудови та встановлення будівельних норм.
Захист навколишнього середовища	Впровадження екологічних стандартів, контроль за викидами забруднюючих речовин, захист природних ресурсів і біорізноманіття в міських умовах.
Розвиток транспортної інфраструктури	Планування і розвиток ефективних транспортних систем, включаючи дороги, громадський транспорт, велосипедні доріжки та пішохідні зони. Це також включає управління дорожнім рухом та зниження заторів.
Забезпечення житлових та соціальних потреб	Сприяння будівництву доступного житла, розвиток соціальної інфраструктури, такої як школи, лікарні та культурні заклади. Це включає підтримку соціально орієнтованого будівництва та забезпечення доступності послуг.
Залучення громадськості до прийняття рішень	Створення механізмів для участі мешканців у процесі планування та розвитку міста, включаючи громадські слухання, консультації та залучення до формування міських програм.

Джерело: складено авторами на основі [3–7].

Управління розвитком міст здійснюється через різноманітні регуляторні інструменти. Інструменти регуляторної політики у плануванні та забудові міста є засобами, за допомогою яких держава, муніципалітети та інші органи управління забезпечують виконання цілей і завдань регулювання міських територій. Ці інструменти можна класифікувати на правові, економічні, адміністративні та соціальні (табл. 2).

Правові інструменти включають містобудівне законодавство, регламенти та нормативні акти, що встановлюють правила використання землі, будівництва та реконструкції будівель. Економічні інструменти передбачають використання фінансових стимулів та санкцій для підтримки або обмеження певних видів діяльності, таких як податкові пільги для забудовників або штрафи за порушення будівельних норм. Соціальні інструменти спрямовані на залучення громадськості до процесу прийняття рішень через громадські слухання, консультації та інші форми участі.

Ефективне містобудівне регулювання потребує тісної взаємодії та координації між державою, громадськістю та бізнесом. Це включає:

- публічно-приватне партнерство (ППП) – спільні проекти між державними органами та приватними компаніями, спрямовані на реалізацію інфраструктурних і соціальних проектів;
- консультативні ради та комітети – створення консультативних органів, до складу яких входять представники держави, громадськості та бізнесу, для розгляду важливих питань містобудівної політики;
- медіацію та розв'язання конфліктів – використання медіації для розв'язання конфліктів між різними зацікавленими сторонами, забезпечення справедливості та консенсусу у процесі прийняття рішень.

Таким чином, взаємодія держави, громадськості та бізнесу є критично важливою для успішного містобудівного регулювання. Вона сприяє врахуванню інтересів усіх сторін, забезпечує прозорість і підзвітність, а також сприяє досягненню сталого розвитку міських територій (табл. 3).

Таблиця 2 – Інструменти регуляторної політики міст

Назва	Характеристика
<i>Правові інструменти</i>	
Нормативно– правові акти	Закони, постанови, укази та регламенти, що встановлюють правила та стандарти забудови і використання землі.
Містобудівні плани	Генеральні плани, детальні плани територій, плани зонування, що визначають основні напрямки розвитку та функціональне зонування територій.
Будівельні норми та стандарти	Правила, що регулюють технічні аспекти будівництва, включаючи матеріали, конструкції, безпеку, енергоефективність.
<i>Економічні інструменти</i>	
Податкові стимули та пільги	Податкові знижки, звільнення від податків або зниження податкових ставок для реалізації соціально важливих або екологічних проєктів.
Фінансові субсидії та гранти	Фінансова підтримка для реалізації інфраструктурних або соціальних проєктів, таких як будівництво доступного житла.
Плата за використання ресурсів та послуг	Регулювання вартості оренди землі, комунальних послуг, стимулювання раціонального використання ресурсів.
<i>Адміністративні інструменти</i>	
Процедури ліцензування та дозволи	Надання ліцензій, дозволів та погоджень на будівництво, контроль за відповідністю проєктів нормам і стандартам.
Інспекційні заходи	Нагляд та контроль за дотриманням будівельних норм, регулярні перевірки та аудит.
Планування та координація	Управління реалізацією містобудівних проєктів, координація між державними органами, забудовниками та громадськістю.
<i>Соціальні інструменти</i>	
Громадські слухання та консультації	Залучення мешканців до обговорення проєктів, проведення опитувань та консультацій, врахування громадської дум.
Інформаційна підтримка та просвітництво	Забезпечення доступу до інформації про регуляторну політику, освітні кампанії з питань екологічної стійкості, збереження культурної спадщини тощо.

Джерело: складено авторами на основі [1–6].

Таблиця 3 – Взаємодія держави, громадськості та бізнесу у процесі містобудівного регулювання

Сторона	Роль	Функції та інструменти	Форми взаємодії
Держава	Головний регулятор	– Створення нормативної бази – Планування та стратегічне управління – Контроль та нагляд	– Публічно-приватне партнерство (ППП) – Консультативні ради – Дозвільні процедури
Громадськість	Учасник процесу, забезпечення прозорості та підзвітності	– Громадські слухання та консультації – Ініціативні групи та акції – Інформаційна підтримка	– Громадські обговорення – Активізм та громадські кампанії – Медіація
Бізнес	Інвестор та виконавець	– Інвестиції та розвиток – Співпраця з державними органами – Відповідальність та соціальна функція	– Публічно-приватне партнерство (ППП) – Консультації з державними органами – Корпоративна соціальна відповідальність (КСВ)

Джерело: складено авторами на основі [3–7].

Реалізація регуляторної політики у сфері планування та забудови міста може здійснюватися за різними підходами, залежно від державної стратегії, культурних особливостей, рівня економічного розвитку та пріоритетів суспільства. Основні підходи до реалізації регуляторної політики включають: директивний підхід, ліберальний підхід, комбінований підхід та публічно-приватне партнерство (табл. 4).

Таблиця 4 – Основні підходи до реалізації регуляторної політики у плануванні та забудові міста

Підхід	Основні характеристики	Переваги	Недоліки
Директивний	<ul style="list-style-type: none"> – Жорстке державне регулювання – Централізоване планування – Санкції та обмеження 	<ul style="list-style-type: none"> – Високий рівень контролю – Забезпечення безпеки – Запобігання хаотичному розвитку 	<ul style="list-style-type: none"> – Бюрократизм – Обмеження інновацій – Відсутність гнучкості
Ліберальний	<ul style="list-style-type: none"> – Мінімальне державне втручання – Саморегуляція ринку – Децентралізація – Стимулювання конкуренції 	<ul style="list-style-type: none"> – Залучення інвестицій – Швидка реалізація проектів – Підтримка інновацій 	<ul style="list-style-type: none"> – Можливість нерегульованого розвитку – Ризики для інфраструктури – Можливі соціальні та екологічні проблеми
Комбінований	<ul style="list-style-type: none"> – Баланс між державним регулюванням та ринковими механізмами – Стратегічне регулювання – Підтримка інновацій – Соціальні гарантії 	<ul style="list-style-type: none"> – Ефективне управління ресурсами – Соціальна стабільність – Збереження екологічної стійкості 	<ul style="list-style-type: none"> – Можливість конфліктів між державними та приватними інтересами – Необхідність узгодження інтересів
Публічно-приватне партнерство (ППП)	<ul style="list-style-type: none"> – Спільна реалізація проектів державою та приватним сектором – Спільне фінансування – Розподіл ризиків – Контроль та управління 	<ul style="list-style-type: none"> – Залучення приватного капіталу – Підвищення ефективності управління проектами – Розподіл фінансових ризиків 	<ul style="list-style-type: none"> – Складність координації між державою та приватним сектором – Можливі розбіжності у цілях і пріоритетах

Джерело: складено авторами на основі [1–5].

Директивний підхід базується на жорсткому державному регулюванні всіх аспектів містобудівної діяльності. Держава встановлює детальні правила та норми, яких повинні дотримуватися всі учасники процесу, включаючи забудовників та інших приватних суб'єктів. Директивний підхід забезпечує високий рівень контролю за містобудівною діяльністю, що може сприяти запобіганню хаотичному розвитку міст і забезпеченню безпеки громадян. Однак він також може призводити до бюрократичних перешкод, обмежувати інновації та гнучкість у реалізації проектів.

Ліберальний підхід характеризується мінімальним державним втручанням у процеси планування та забудови міста. Він ґрунтується на принципах ринкової економіки та саморегуляції, де основну роль відіграють ринкові сили та приватні ініціативи. Ліберальний підхід сприяє залученню інвестицій, швидкій реалізації проектів та інноваціям. Проте він може призводити до нерегульованого розвитку міст, проблем з інфраструктурою, соціальною несправедливістю та недостатнім захистом навколишнього середовища.

Комбінований підхід, також відомий як змішаний або гібридний, поєднує елементи

директивного та ліберального підходів. Він спрямований на досягнення балансу між державним регулюванням та ринковими механізмами, враховуючи потреби суспільства та економіки. Комбінований підхід дозволяє ефективно реагувати на виклики сучасного урбаністичного розвитку, забезпечуючи одночасно економічне зростання, соціальну стабільність та екологічну стійкість.

Публічно-приватне партнерство є специфічною формою взаємодії між державою та приватним сектором, яка включає спільну реалізацію містобудівних проєктів. ППП дозволяє поєднувати державні ресурси та приватний капітал для вирішення складних завдань у сфері інфраструктури, житлового будівництва та інших галузях.

ППП є ефективним інструментом реалізації складних містобудівних проєктів, що дозволяє державі зосередитися на стратегічних питаннях, а бізнесу – на оперативному управлінні та реалізації проєктів.

Таким чином, вибір підходу до реалізації регуляторної політики у плануванні та забудові міста залежить від конкретних умов та цілей розвитку. Кожен з підходів має свої переваги та недоліки, і їхнє комбінування може забезпечити найбільш ефективне вирішення складних урбаністичних завдань.

У сучасних умовах розвиток регуляторної політики у сфері планування та забудови міст зазнає значних змін, зумовлених глобалізацією, зростанням урбанізації, екологічними викликами та цифровою трансформацією. Ці фактори стимулюють появу нових підходів та інструментів, які дозволяють адаптувати регуляторну політику до нових реалій та забезпечувати стійкий розвиток міських територій. Розглянемо основні сучасні тенденції в регуляторній політиці (табл. 5).

Таблиця 5 – Сучасні тенденції в регуляторній політиці міст

Тенденція	Основні характеристики	Приклади застосування	Вплив на розвиток міста
Стійкий розвиток	<ul style="list-style-type: none"> – Інтеграція принципів стійкості – Зелена архітектура та інфраструктура – Захист довкілля – Адаптація до змін клімату 	<ul style="list-style-type: none"> – Впровадження енергоефективних будівель – Розвиток зелених зон – Строгі екологічні стандарти 	<ul style="list-style-type: none"> – Підвищення якості життя – Зниження екологічного навантаження – Підвищення стійкості до кліматичних змін
Цифровізація	<ul style="list-style-type: none"> – Електронне урядування – Цифрове містобудівне моделювання – Інтернет речей (IoT) 	<ul style="list-style-type: none"> – Електронні платформи для подання документів – Віртуальні моделі міст – IoT для управління інфраструктурою 	<ul style="list-style-type: none"> – Спрощення дозвільних процедур – Оптимізація планування та управління – Підвищення ефективності використання міських ресурсів
Публічно-приватне партнерство	<ul style="list-style-type: none"> – Спільна реалізація проєктів державою та приватним сектором – Спільне фінансування – Соціальна відповідальність бізнесу 	<ul style="list-style-type: none"> – Спільні інфраструктурні проєкти – Забезпечення доступного житла – Розвиток громадської інфраструктури 	<ul style="list-style-type: none"> – Підвищення ефективності проєктів – Розподіл фінансових ризиків – Залучення приватного капіталу

Тенденція	Основні характеристики	Приклади застосування	Вплив на розвиток міста
Залучення громадськості	– Громадські консультації та участь – Прозорість та підзвітність – Відкриті дані та доступ до інформації	– Громадські обговорення планів забудови – Публікація відкритих даних – Звіти про діяльність органів влади	– Підвищення довіри до влади – Зменшення соціальної напруженості – Покращення якості прийняття рішень
Міждисциплінарний підхід	– Співпраця між різними відомствами – Врахування соціальних та культурних аспектів – Міжнародне співробітництво	– Координація дій між транспортними, екологічними та соціальними службами – Програми підтримки культурного різноманіття – Використання міжнародного досвіду у розробці політик	– Комплексний підхід до розвитку міста – Підвищення якості життя – Адаптація передових практик

Джерело: складено авторами на основі [4–9].

Розглянуті тенденції в регуляторній політиці міст спрямовані на забезпечення сталого, інклюзивного та інноваційного розвитку урбаністичних територій, адаптацію до глобальних викликів та підвищення якості життя міського населення.

Регуляторна політика у сфері планування та забудови міст значно варіюється у різних країнах світу. Порівняльний аналіз регуляторних політик допомагає виявити ефективні підходи, які можуть бути адаптовані для покращення міського управління в Україні. Розглянемо основні особливості регуляторних політик у таких країнах, як США, Німеччина та Сінгапур (табл. 6).

Таблиця 6 – Порівняльний аналіз регуляторних політик міст у різних країнах світу

Країна	Основні особливості регуляторної політики	Інструменти регулювання	Приклади ефективних практик
США	Децентралізація, різноманіття підходів, зонування, публічні слухання	Зонування, екологічні стандарти, публічні слухання	Детальне зонування, залучення громадськості до обговорення проєктів
Німеччина	Структуроване просторове планування, високі екологічні стандарти, енергетична ефективність	Просторове планування, енергетичні стандарти, громадські консультації	Жорсткі вимоги до енергоефективності будівель, активне залучення громадськості
Сінгапур	Централізоване планування, інтеграція транспорту та забудови, зелена інфраструктура	Центральне планування, інтеграція транспортної інфраструктури, зелена інфраструктура	Ефективне використання землі, вертикальне озеленення, інтеграція транспортних рішень з житловою забудовою

Джерело: складено авторами на основі [9–14].

Порівняльний аналіз регуляторних політик у різних країнах показує, що успішні підходи до містобудування залежать від багатьох факторів, включаючи національні особливості, доступні ресурси та інституційну структуру. США демонструють приклади децентралізованого управління із залученням громадськості, Німеччина фокусується на стійкому розвитку та енергоефективності, а Сінгапур відзначається інноваційними рішеннями у використанні обмежених ресурсів.

Регуляторна політика в сфері містобудування в Україні спирається на сукупність законодавчих та нормативних актів, які забезпечують комплексний підхід до планування та розвитку міст. Серед них Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI від 17 лютого 2011 р. (є ключовим нормативним актом, який визначає порядок розробки та затвердження містобудівної документації), Закон України «Про основи містобудування» № 2780-XII від 16 листопада 1992 р. (є основою для правового та економічного регулювання містобудування), Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» № 2354-VIII від 20 березня 2018 року (вводить обов'язкову екологічну оцінку містобудівних документів, таких як генеральні плани, що дозволяє враховувати вплив на навколишнє середовище на ранніх етапах планування) [16-18]. Вони визначають правові рамки для забезпечення стійкого, екологічно чистого та соціально орієнтованого розвитку міст, а також дозволяють контролювати та регулювати процеси забудови з метою збереження балансу між економічними, соціальними та екологічними інтересами.

Незважаючи на існування законодавчої бази та стандартів, сучасна політика містобудування в Україні стикається з низкою викликів:

– низький рівень виконання та моніторингу дотримання норм. Часто будівельні проекти не повністю відповідають вимогам ДБН, що може призводити до проблем з екологією та комфортом міського середовища;

– слабка інтеграція інноваційних рішень. Хоча законодавча база закладає основу для сталого розвитку, інтеграція інноваційних технологій у будівництво (наприклад, «розумні» міста або екологічно чисті будівлі) відбувається повільно через відсутність стимулів та належного регулювання.

Україна може взяти на озброєння найкращі практики з кожної з цих країн, адаптуючи їх до власних реалій. Зокрема, Україні варто частково запозичити американський досвід децентралізації у сфері містобудування. Це дозволить регіонам і громадам більше впливати на процеси планування територій, виходячи з локальних потреб. Місцеві органи влади можуть краще враховувати демографічні, економічні та екологічні умови конкретних територій.

Важливим аспектом є адаптація німецької практики інклюзивного планування та громадських консультацій. Це підвищить прозорість процесів та сприятиме більшій довірі до регуляторних органів.

Запровадження елементів «розумних міст», як у США, повинно стати пріоритетом для українських міст. Автоматизація процесів управління, цифровізація будівельної документації та використання сучасних технологій дозволять знизити навантаження на інфраструктуру та забезпечити ефективне планування.

Для вирішення проблем з хаотичною забудовою та порушенням екологічних стандартів, Україна може використовувати елементи сінгапурської моделі. Централізоване управління стратегічними проектами дозволить гарантувати дотримання законодавства, водночас забезпечуючи швидке реагування на виклики.

При адаптації міжнародного досвіду Україна зіштовхнеться з низкою викликів, які потребують уваги та відповідного вирішення:

– інституційні та правові бар'єри – впровадження нових підходів може вимагати значних змін у законодавстві та організаційній структурі;

– фінансові ресурси – реалізація комплексних проектів часто потребує значних фінансових вкладень, що може бути викликом для місцевих бюджетів;

– культурні та соціальні аспекти – зміни у регуляторній політиці можуть зустріти опір з

боку громадськості та бізнесу, що вимагає ефективної комунікації та залучення усіх зацікавлених сторін.

Висновки. Регуляторна політика у сфері планування та забудови міст є надзвичайно важливим інструментом державного управління, що сприяє економічній стабільності, соціальному благополуччю та стійкому розвитку. Проведений теоретичний аналіз основних підходів та сучасних тенденцій у регуляторній політиці дозволяє зробити наступні висновки:

1. Регуляторна політика у сфері містобудування охоплює широкий спектр заходів та інструментів, спрямованих на регулювання використання землі, забудови та розвитку міської інфраструктури. Від мінімального втручання до активного державного регулювання – різні підходи застосовуються залежно від національних особливостей та пріоритетів.

2. Виявлено, що основні підходи включають зонування, стратегічне просторове планування, енергоефективність та стійкий розвиток, громадську участь та інтеграцію транспортної інфраструктури з міським розвитком. Кожен з цих підходів має свої переваги та виклики, що потребують врахування при впровадженні.

3. Серед сучасних тенденцій регуляторної політики виділяються інноваційні підходи до планування, використання цифрових технологій, акцент на стійкому розвитку та екологічній безпеці, а також активне залучення громадськості до процесу прийняття рішень.

4. Досвід США, Німеччини та Сінгапуру демонструє різноманітність підходів до регуляторної політики у містобудуванні. Вивчення цих практик дозволяє виявити ефективні моделі, які можуть бути частково адаптовані в Україні для підвищення ефективності управління міським розвитком.

5. Впровадження зонування, стратегічного просторового планування, енергоефективності та зеленої інфраструктури є перспективними напрямками для покращення містобудівної політики в Україні. Водночас необхідно враховувати національні особливості та забезпечити ефективну адаптацію міжнародних практик до українських реалій.

Сучасна модель регуляторної політики України у сфері планування та забудови міст відзначається низкою особливостей, що потребують детального аналізу й вивчення для її подальшого вдосконалення.

По-перше, важливим елементом сучасної моделі є процес децентралізації, який надає більші повноваження місцевим громадам у прийнятті рішень щодо планування та забудови. Це дозволяє більш ефективно враховувати місцеві потреби, проте водночас створює нові виклики у формі недостатньої координації між різними рівнями влади та незавершеності нормативно-правової бази.

По-друге, на сучасному етапі розвитку регуляторної політики важливу роль відіграють інноваційні підходи до містобудування, такі як розробка комплексних планів розвитку територій, цифровізація процесів містобудівної документації та інтеграція технологій «розумного міста». Ці нововведення сприяють покращенню управління міськими ресурсами, зокрема землею та інфраструктурою, однак водночас вимагають перегляду традиційних підходів до планування і підвищення кваліфікації відповідних фахівців.

По-третє, євроінтеграційні процеси в Україні вимагають адаптації національного законодавства до європейських стандартів сталого розвитку та екологічних вимог. Це означає, що регуляторна політика має бути орієнтована на забезпечення гармонії між урбанізацією та охороною довкілля, зокрема через впровадження нових екологічних норм і практик у містобудування.

Подальші дослідження в цьому напрямку можуть бути спрямовані на вивчення механізмів координації між державними і місцевими органами влади, удосконалення нормативної бази, а також дослідження ефективності використання цифрових технологій у процесі регуляторної політики.

Література

1. Колупаєва І.В. Державна регуляторна політика: сутність та принципи формування економіки. *Проблеми економіки*. 2013. № 4. С. 99–107. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/PeKon_2013_4_14 (дата звернення: 30.07.2024).
2. Wackowski K., Gavkalova N. The paradigm of the state regulatory policy. *Economics of development*. 2016. № 2(78). P. 40–44.
3. Возна Ю. Сучасні тенденції та актуальні проблеми реалізації державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності в Україні. *Літопис Волині*. 2021. №25. С. 131–135. <https://doi.org/10.32782/2305-9389/2021.25.22>. (дата звернення: 11.07.2024).
4. Адамовська В.С. Механізм державного регулювання економіки та вибір напрямку економічної політики в сучасних умовах господарювання. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2017. № 4. URL: <http://www.dy.nauka.com.ua/?op=1&z=1063>. (дата звернення: 11.07.2024).
5. Дурман М., Дурман О. Особливості формування та реалізації державної регуляторної політики у сфері оподаткування під час воєнного стану. *Публічне управління: концепції, парадигма, розвиток, удосконалення*. 2022. №2. С. 142–162. URL: <https://doi.org/10.31470/2786-6246-2022-2-142-162> (дата звернення: 11.07.2024).
6. Гончаренко О. Державне регулювання та саморегулювання господарської діяльності: пошук балансу. *Підприємство, господарство і право*. 2018. № 3. С. 40–45.
7. Малига В. Стратегія як основа реалізації державної регуляторної політики. *Вісник Львівського університету. Серія юридична*. 2015. Вип. 61. С. 30–36.
8. Основні підходи до аналізу та оцінювання державної політики: наук. розробка; за заг. ред. В. В. Тертички, Г. Л. Рябцева. К. : Псіхея, 2016. 48 с.
9. Baldwin R., Cave M., & Lodge M. *Understanding Regulation: Theory, Strategy, and Practice*. Oxford University Press. 2012. 532 p.
10. OECD. *Regulatory Policy Outlook 2020*. OECD Publishing. 2021. 301 p.
11. Вяткін К.І. Територіально-просторова організація містобудівних систем: фактори впливу. *Містобудування та територіальне планування: Наук.-техн. збірник*. Вип. 76. 2021. С. 37–44.
12. Завальний О.В., Колоша М.С. Аналіз міського простору – це перший етап для формування сучасного міста. *Містобудування та територіальне планування: Наук.-техн. збірник*. Вип. 76. 2021. С. 71–82.
13. Рибак А.І., Балдук Г.П. Модель оцінки якості міського середовища. *Вісник Криворізького національного університету*. 2019. Вип. 48. С. 23–31. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vktu_2019_48_7 (дата звернення: 31.07.2024).
14. Міхно О., Патракеєв І. Методика оцінювання якості міського середовища. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Військово-спеціальні науки*. 2018. Вип. 2. С. 29–39. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKNU_vsn_2018_2_8 (дата звернення: 30.07.2024).
15. Габрель М.М. Морфологія міста та комфортність міського середовища. Показники і методи оцінки взаємодій. *Містобудування та територіальне планування*. 2018. Вип. 68. С.78-91. URL: <https://repository.knuba.edu.ua/server/api/core/bitstreams/1d412da6-f312-4398-80eb-425f500e4287/content> (дата звернення: 31.07.2024).
16. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України № 3038-VI від 17 лютого 2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 30.07.2024).
17. Про основи містобудування: Закон України № 2780-XII від 16 листопада 1992 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text> (дата звернення: 31.07.2024).
18. Про стратегічну екологічну оцінку: Закон України № 2354-VIII від 20 березня 2018 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-VIII#Text> (дата звернення: 30.07.2024).

References

- [1] I.V. Kolupaieva, "Derzhavna rehuliatorna polityka: sutnist ta pryntsypy formuvannia ekonomiky", *Problemy ekonomiky*, no. 4, pp. 99–107, 2013. [Online]. Available: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pekon_2013_4_14. Accessed on: July 30, 2024.
- [2] K. Wackowski, N. Gavkalova, "The paradigm of the state regulatory policy", *Economics of development*, no. 2(78), pp. 40–44, 2016.
- [3] Yu. Vozna, "Suchasni tendentsii ta aktualni problemy realizatsii derzhavnoi rehuliatornoj polityky u sferi hospodarskoi diialnosti v Ukraini", *Litopys Volyni*, no. 25, pp. 131–135, 2021. [Online]. Available: <https://doi.org/10.32782/2305-9389/2021.25.22>. Accessed on: July 11, 2024.
- [4] V.S. Adamovska, "Mekhanizm derzhavnoho rehuliuвання ekonomiky ta vybir napriamu ekonomichnoi polityky v suchasnykh umovakh hospodariuvannia", *D. erzhavne upravlinnia: udoskonalennia ta rozvytok*, no. 4, 2017. [Online]. Available: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1063>. Accessed on: July 11, 2024.
- [5] M. Durman, O. Durman, "Osoblyvosti formuvannia ta realizatsii derzhavnoi rehuliatornoj polityky u sferi opodatkuвання pid chas voiennoho stanu", *Publichne upravlinnia: kontseptsii, paradyhma, rozvytok, udoskonalennia*, no. 2, pp. 142–162, 2022. [Online]. Available: <https://doi.org/10.31470/2786-6246-2022-2-142-162>. Accessed on: July 11, 2024.
- [6] O. Honcharenko, "Derzhavne rehuliuвання ta samorehuliuвання hospodarskoi diialnosti: poshuk balansu", *Pidpryemstvo, hospodarstvo i pravo*, no. 3, pp. 40–45, 2018.
- [7] V. Malyha, "Stratehiia yak osnova realizatsii derzhavnoi rehuliatornoj polityky", *Visnyk Lvivskoho universytetu. Serii yurydychna*, no. 61, pp. 30–36, 2015.
- [8] Osnovni pidkhody do analizu ta otsiniuvannia derzhavnoi polityky: nauk. rozrobka; za zah. red. V. V. Tertychky, H. L. Riabtseva. K. : Psikhieia, 2016.
- [9] R. Baldwin, M. Cave, M. Lodge, *Understanding Regulation: Theory, Strategy, and Practice*. Oxford University Press, 2012.
- [10] OECD. Regulatory Policy Outlook 2020. OECD Publishing. 2021.
- [11] K.I. Viatkin, "Terytorialno-prostorova orhanizatsiia mistobudivnykh system: faktory vplyvu", *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia: nauk.-tekhn. zbirnyk*, no. 76, pp. 37–44, 2021.
- [12] O.V. Zavalnyi, M.S. Kolosha, "Analiz miskoho prostoru – tse pershyi etap dlia formuvannia suchasnoho mista", *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia: nauk.-tekhn. zbirnyk*, no. 76, pp. 71–82, 2021.
- [13] A.I. Rybak, H.P. Balduk, "Model otsinky yakosti miskoho seredovyscha", *Visnyk Kryvorizkoho natsionalnoho universytetu*, no. 48, pp. 23–31, 2019. [Online]. Available: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vktu_2019_48_7. Accessed on: July 31, 2024.
- [14] O. Mikhno, I. Patrakeiev, "Metodyka otsiniuvannia yakosti miskoho seredovyscha", *Visnyk Kyivskoho natsionalnoho universytetu imeni Tarasa Shevchenka. Viiskovo-spetsialni nauky*, no. 2, pp. 29–39, 2018. [Online]. Available: http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKNU_vsn_2018_2_8. Accessed on: July 30, 2024.
- [15] M.M. Habrel, "Morfolohiia mista ta komfortnist miskoho seredovyscha. Pokaznyky i metody otsinky vzaiemodii", *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*, no. 68, pp. 78–91, 2018. [Online]. Available: <https://repository.knuba.edu.ua/server/api/core/bitstreams/1d412da6-f312-4398-80eb-425f500e4287/content>. Available: July 31, 2024.
- [16] "Pro rehuliuвання mistobudivnoi diialnosti": Zakon Ukrainy № 3038-VI vid 17 liutoho 2011. [Online]. Available: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>. Available: July 30, 2024.

- [17] "Pro osnovy mistobuduvannia": Zakon Ukrainy № 2780-XII vid 16 lystopada 1992 roku. [Online]. Available: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#> Accessed on: July 31, 2024.
- [18] "Pro stratehichnu ekolohichnu otsinku": Zakon Ukrainy № 2354-VIII vid 20 bereznia 2018 roku. [Online]. Available: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-VIII#Text>. Accessed on: July 30, 2024.

THEORETICAL ANALYSIS OF THE CONCEPT OF REGULATORY POLICY IN CITY PLANNING AND DEVELOPMENT: MAIN APPROACHES AND CURRENT TRENDS

¹**Kosmii M.M.**, Doctor of Architecture, Professor,
kosmiy.lud@gmail.com, ORCID: 0000-0003-4823-5573

¹**Zhumbei S.B.**, postgraduate student,
s.zhumbei@gmail.com, ORCID: 0009-0005-7507-2417
¹*King Danylo University*
35, Konovaltsia str., Ivano-Frankivsk, 76018, Ukraine

Abstract. Regulatory policy in the field of urban planning and development is a key element of public administration aimed at ensuring economic stability, social welfare and sustainable development. In the conditions of globalization and intensive technological progress, effective regulation of urban planning processes is becoming more and more important for solving modern challenges.

The purpose of this study is to carry out a theoretical analysis of the concept of regulatory policy in urban planning and development, to study the main approaches to its implementation, as well as to determine modern trends and opportunities for adapting international experience for Ukraine. In particular, the research aims to identify effective models of regulatory policy that can be integrated into national legislation and practice to improve the management of urban development.

The research uses a comprehensive approach, which includes the analysis of scientific publications, comparative analysis of regulatory policies of different countries, methods of critical literature review and data synthesis. Special attention is paid to the experience of countries such as the USA, Germany and Singapore, where various approaches to the regulation of urban planning processes are used.

The analysis showed that regulatory policy in urban planning and development is a multifaceted phenomenon, which includes such basic approaches as zoning, strategic spatial planning, energy efficiency, integration of transport infrastructure and active involvement of the public in the decision-making process. Modern trends in regulatory policy have been identified, including innovative approaches to planning, the use of digital technologies, an emphasis on sustainable development and environmental safety. A comparative analysis of the regulatory policies of the USA, Germany, and Singapore made it possible to identify effective models that can be adapted to the conditions of Ukraine.

The study confirmed that an effective regulatory policy is an important prerequisite for sustainable economic development, social stability and protection of citizens' rights. Further research should focus on the integration of digital technologies into regulatory processes, improvement of control and monitoring mechanisms, which will contribute to the sustainable development of cities in Ukraine.

Key words: regulatory policy, city planning, construction, public administration, economic development, comparative analysis, international experience, digital technologies, social stability, regulatory and legal acts, regulatory effectiveness.

Стаття надійшла до редакції 12.08.2024