018689

Приватне акціонерне товариство
«Вищий навчальний заклад
«МІЖРЕГІОНАЛЬНА
АКАДЕМІЯ УПРАВЛІННЯ
ПЕРСОНАЛОМ»

Україна, 03039, Київ-39, вул. Фрометівська, 2,
Тел. +38 (044) 490-95-00, maup.com.ua
e-mail: iapm@iapm.edu.ua

МАУП

The Private Joint-Stock Company
«Higher Education Institution
«Interregional
Academy
of Personnel Management»

2, Frometivs`ka Str., 03039 Kyiv, Ukraine,
Tel. +38 (044) 490-95-00, maup.com.ua
e-mail: iapm@iapm.edu.ua

«09» вересня 2026 № 3574/1

Кабінет Міністрів України

**Міністерство розвитку громад
та територій України**

НАУКОВО-ПРАВОВИЙ ВИСНОВОК

за результатами аналізу проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 і від 9 серпня 2024 р. № 909»

Науковцями Навчально-наукового інституту права та безпеки імені князя Володимира Великого ПрАТ «Вищий навчальний заклад «Міжрегіональна Академія управління персоналом», у межах реалізації пріоритетних напрямів наукових досліджень щодо теоретичних і практичних проблем імплементації містобудівного та земельного законодавства України й забезпечення системного правотворчого супроводу органів державної влади, здійснено комплексний аналіз проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 і від 9 серпня 2024 р. № 909», оприлюдненого Міністерством розвитку громад та територій України для громадського обговорення.

Метою цієї науково-правової експертизи є оцінка регуляторного потенціалу запропонованих змін, перевірка їхньої відповідності нормам матеріального права України, принципам системної когерентності та вимогам юридичної визначеності правової системи.

За результатами опрацювання наданих матеріалів та порівняльних таблиць вважаємо за доцільне висловити такі зауваження та пропозиції до тексту проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 і від 9 серпня 2024 р. № 909»:

МАУП

Нормативно-правові неузгодженості понятійного апарату містобудівної документації та колізії при визначенні функціонального призначення територій.

У доктрині сучасного правотворчого процесу першочерговою вимогою до розробки відомчих актів визнається відсутність внутрішніх суперечностей, точність регламентації правового статусу суб'єктів, а також логічний взаємозв'язок із чинною вертикаллю законодавства. Будь-яка дефініція чи імперативна вимога, що впроваджується в *Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації*, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926, має забезпечувати однозначність тлумачення та унеможливлювати виникнення нормативного дуалізму або прогалин у правозастосовній практиці органів місцевого самоврядування. Комплексний правовий аналіз представленого розробниками тексту дозволив виявити наявність суттєвих регуляторних прогалин та техніко-юридичних вад нормативного викладу, оскільки за результатами всебічного вивчення проєктної редакції акта було зафіксовано очевидні прояви внутрішньої правової неузгодженості та нормативні недопрацювання.

Зокрема, системного доопрацювання вимагає ініційоване розробниками коригування окремих положень класифікації та кодування об'єктів містобудування (включаючи назву Класифікатора), оскільки воно запропоноване без належного узгодження меж регулювання з матеріальними нормами земельного права. Відтак, з нормативної точки зору, впровадження такої моделі гальмуватиме втілення концепції реформи та унеможливить повноцінне виконання приписів акта через наявність правових часових розбіжностей.

Потребує уваги той факт, що положення пункту 6-3 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», які дозволяли детальному плану території визначати функціональне призначення в окремих випадках, повністю втратили чинність. Спроба врегулювати незмінність підгруп функціонального призначення на основі Додатків до Порядку ведення Державного земельного кадастру після фактичного завершення дії базових норм закону створює небезпечну нормативну неузгодженість, що може призвести до викривлення правозастосовної практики.

У контексті аналізу євроінтеграційного законодавства особливого значення набуває положення Преамбули Конституції України, абзац п'ятий якої містить пряму імперативну норму, внесену Законом України № 2680-VIII від 7 лютого 2019 року, що закріплює прагнення, *«піклуючись про зміцнення громадянської злагоди на землі України та підтверджуючи європейську ідентичність Українського народу і незворотність європейського та євроатлантичного курсу України»*. Цей конституційний імператив покладає на нормотворця прямий обов'язок здійснювати системну, послідовну та якісну гармонізацію національного правового

масиву із правом Європейського Союзу, забезпечуючи при цьому паритетність інтересів та збереження державного суверенітету в регуляторній сфері.

З огляду на зазначене, процес приведення геопросторових даних у відповідність до міжнародних стандартів має відбуватися без руйнування системної логіки вітчизняного законодавства.

2. Нормативна незавершеність та процесуальна необґрунтованість відтермінування функціонування сервісів геопорталу Містобудівного кадастру.

Слід також зауважити, що суттєві зауваження викликає пропозиція розробників щодо внесення змін до *Порядку ведення Містобудівного кадастру на державному рівні під час реалізації експериментального проєкту*, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2024 року № 909. У практичній площині запропонований підхід істотно ускладнить реалізацію задекларованих намірів і розв'язання окреслених урядових завдань, оскільки розроблена редакція передбачає значне відтермінування введення в дію сервісів геопорталу та процедур завантаження інформації з обмеженим доступом до Реєстру містобудівної документації.

Потребує уваги той факт, що введення такого відтермінування обґрунтовується розробниками безпековими обставинами під час дії воєнного стану.

Разом з тим, такий підхід фактично ставить заклади освіти, наукові установи та архітектурні бюро в залежність від чинників, на які вони не мають інституційного важеля впливу, зокрема від операційної динаміки запуску державних електронних сервісів. Зазначена правова конструкція дестабілізуватиме порядок фіксації даних та завадить досягненню очікуваних результатів експериментального проєкту через відсутність у проєкті системно впорядкованих регуляторних механізмів.

Отже, за відсутності чітких законодавчо визначених меж та процедурних фільтрів перенесення строків наповнення кадастру на невизначений період воєнного стану призведе до послаблення публічного контролю за просторовим плануванням, що суттєво посилює ризики юридичної непередбачуваності для інвесторів та громадськості.

Висновки та рекомендації

Проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 і від 9 серпня 2024 р. № 909» містить важливі й своєчасні інструменти, спрямовані на адаптацію інфраструктури просторових даних до вимог цифровізації, уточнення класифікації об'єктів містобудування та запуск експериментальних кадастрових платформ державного рівня.

Разом з тим, низка пропонованих матеріально-правових приписів Переліків та Порядків сформульована декларативно, містить внутрішні термінологічні суперечності та створює умови для надмірної дискреції органів архітектури, що породжує загрозу правової невизначеності у сфері містобудівної діяльності.

Водночас для практичної імплементації урядових рішень необхідне суттєве доопрацювання тексту проєкту перед його винесенням на розгляд засідання Кабінету Міністрів України, оскільки збереження наявних регуляторних колізій створює високий ризик виникнення деструктивної конкуренції між потребами оборонної безпеки та прозорістю містобудівного кадастру.

Так, першочергової корекції потребують приписи щодо виключення застарілих часових норм регулювання детальних планів територій, нормативне унормування чітких процедурних фільтрів для безпечного функціонування геопорталу, а також усунення процесуальної необґрунтованості механізмів відтермінування кадастрових сервісів без встановлення конкретних часових етапів їх поновлення. Навчально-науковий інститут права та безпеки імені князя Володимира Великого ПрАТ «Вищий навчальний заклад «Міжрегіональна Академія управління персоналом» підтримує концепцію реформи за умови обов'язкового врахування висловлених зауважень.

Ректор,
доктор юридичних наук, професор **Кирило МУРАВЙОВ**

Доцент кафедри правоохоронної
та антикорупційної діяльності,
кандидат юридичних наук **Руслан ПИНЯГА**