

Огаренко В. М.

Класичний приватний університет

Коломісць О. В.

Класичний приватний університет

ОРГАНИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ: ЇХ РОЛЬ У ФОРМУВАННІ ТА РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА

У статті розглядається ключова роль органів місцевого самоврядування у сфері будівництва, аналізуючи її двоєдину природу: поєднання власних повноважень, що забезпечують самостійне вирішення питань локального значення, із делегованою державою компетенцією, необхідною для реалізації загальнонаціональних стратегій. Дослідження ґрунтується на аналізі фундаментальних нормативно-правових актів України, зокрема Конституції, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про регулювання містобудівної діяльності», а також на спеціальних постановах, ухвалених в умовах воєнного стану.

В статті наголошується, що органи місцевого самоврядування виконують низку критично важливих функцій: від розробки та затвердження містобудівної документації, що визначає стратегію розвитку громад, до управління земельними ресурсами та здійснення державного архітектурно-будівельного контролю. Водночас, вони стикаються з системними проблемами, як-от недостатнє фінансування та кадровий дефіцит, що обмежує їхню ефективність.

Окремий акцент зроблено на трансформації ролі органів місцевого самоврядування в умовах воєнного стану. Виявлено, що війна кардинально змінила їхню діяльність, змусивши адаптуватися до нових викликів. Це виявилось у спрощенні дозвільних процедур, перерозподілі повноважень між органами місцевого самоврядування та військовими адміністраціями, а також у зміні пріоритетів на користь відновлення критичної інфраструктури та зруйнованого житла. Впровадження електронних систем, зокрема Реєстру пошкодженого та зруйнованого майна та програми «Відновлення», забезпечило прозорість, оперативність та ефективну координацію процесів відбудови.

На основі отриманих результатів зроблено висновок, що органи місцевого самоврядування перетворилися з регуляторних органів на кризових менеджерів, які відіграють ключову роль у відновленні країни. Їхній досвід та модернізовані механізми управління, зокрема цифровізація, стануть основою для подальшого зміцнення інституту місцевого самоврядування у післявоєнний період та сприятимуть сталому розвитку громад.

Ключові слова: органи місцевого самоврядування, сфера будівництва, містобудівна діяльність, делеговані повноваження, воєнний стан, державний архітектурно-будівельний контроль, Реєстр пошкодженого та зруйнованого майна.

Постановка проблеми. Сучасна ситуація в Україні, що характеризується масштабними руйнуваннями та нагальною потребою у відбудові, значно змінила парадигму будівельної діяльності. Це вимагає детального аналізу функцій, повноважень та можливостей органів місцевого самоврядування, оскільки саме вони є першою ланкою в реалізації державної політики на місцях. Попри наявність законодавчих норм, які окреслюють власні та делеговані повноваження у сфері будівництва, практика їх реалізації

стикається з низкою проблем. До них належать недостатнє фінансування, низький рівень професійної компетентності кадрів у малих громадах, а також потреба у швидкій адаптації до нових умов, спричинених воєнним станом.

Необхідність оперативного відновлення критичної інфраструктури та житлового фонду висуває нові вимоги до спроможності органів місцевого самоврядування. Запроваджені державою спрощені процедури, електронні інструменти, та перерозподіл повноважень з військовими

адміністраціями свідчать про зміну механізмів управління. Проте, ці зміни не були всебічно проаналізовані в контексті їхнього впливу на ефективність та прозорість будівельних процесів на локальному рівні.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Аналіз останніх досліджень свідчить про багатогранний підхід до вивчення будівельної галузі в Україні, який охоплює як її теоретичні та регулятивні аспекти, так і практичні економічні виклики. Дослідження І. А. Лагунової [6] акцентує увагу на важливості чіткого розуміння ключових термінів і концепцій, що є основою для ефективного управління будівельним процесом та мінімізації ризиків на всіх етапах життєвого циклу об'єкта. Вона наголошує на тому, що адекватне правове регулювання є критично важливим для контролю над фінансовими та технічними ризиками, з якими нерозривно пов'язана будівельна та експлуатаційна діяльність, і запобігає втратам і збиткам. Паралельно з цим, роботи А. А. Парфьонові [7], В. В. Биби та В. С. Гаташ [8] зосереджені на аналізі поточного стану та перспектив розвитку галузі, що є необхідною передумовою для формування стратегій її сталого зростання. Доповнює цю картину дослідження Т. А. Пушкаря, К. С. Дяченко [9], яке розкриває особливості забезпечення економічної безпеки будівельних підприємств, що є життєво важливим в умовах ринкової нестабільності. Крім того, у працях П. С. Покатаєва [10] підкреслюється роль державної підтримки житлового будівництва як потужного інструменту стимулювання галузі. У сукупності ці дослідження демонструють комплексний підхід, що поєднує технічні, правові, економічні та державні аспекти, формуючи цілісне бачення шляхів розвитку будівельного сектора України, але в умовах сьогодення актуальним питанням залишається роль органів місцевого самоврядування у формування та реалізації політики в сфері будівництва.

Постановка завдання. Таким чином, актуальність дослідження полягає у необхідності осмислення та наукового обґрунтування ролі органів місцевого самоврядування як ключових акторів у процесі відбудови України. Виникає потреба в детальному вивченні їхніх повноважень, проблем, що перешкоджають їх реалізації, та шляхів їх вирішення. Виявлення цих аспектів дозволить розробити практичні рекомендації для посилення їхньої спроможності та забезпечення сталого й ефективного управління у сфері будівництва в умовах сьогодення.

Виклад основного матеріалу. Поняття «органи місцевого самоврядування» – є фундаментальним

у системі публічного управління, що відображає принцип народовладдя на локальному рівні. Згідно зі ст. 140 Конституції України, місцеве самоврядування – це право територіальної громади (жitelів села, селища, міста) самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції та законів України [1]. Органи місцевого самоврядування є інструментами, за допомогою яких це право реалізується.

Місцеве самоврядування здійснюється територіальними громадами сіл, селищ, міст як безпосередньо, так і через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи, а також через районні та обласні ради, які представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст (ч. 2, ст. 2 Закону [2]). Тобто вони – є представницькими органами, які ухвалюють рішення з питань місцевого значення, та виконавчими органами рад, які безпосередньо забезпечують реалізацію цих рішень і виконують делеговані державою повноваження. Ця двоєдина природа – власна і делегована компетенція – визначає важливу роль органів місцевого самоврядування у реалізації державної політики, зокрема, у сфері будівництва, адже вони є тим містком, що з'єднує загальнодержавні стратегії з локальними потребами та умовами їх реалізації.

Як вже було зазначено, органи місцевого самоврядування наділені власними повноваженнями у цій сфері, до яких належить:

1. Розробка та затвердження містобудівної документації. Вони приймають рішення щодо розроблення, затвердження та внесення змін до генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій та планів зонування. Ці документи є основою для визначення стратегії розвитку, функціонального призначення територій та встановлення режиму їх забудови.

Так, у ч. 1, ст. 31 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» зазначено, що до власних повноважень у галузі будівництва належать:

– організація за рахунок власних коштів і на пайових засадах будівництва, ремонту об'єктів комунального господарства та соціально-культурного призначення, жилих будинків, шляхів місцевого значення, а також капітального та поточного ремонту вулиць і доріг населених пунктів;

– розгляд і внесення до відповідних органів виконавчої влади пропозицій до планів і програм будівництва та реконструкції об'єктів на відповідній території;

– залучення на договірних засадах підприємств, установ та організацій незалежно від форм

власності до участі в розвитку потужностей будівельної індустрії, розвитку та реконструкції об'єктів інженерного забезпечення;

- визначення порядку вилучення і надання землі для містобудівних потреб, визначених містобудівною документацією, встановлення режиму використання та забудови земель;

- підготовка і подання на затвердження ради відповідних місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови населених пунктів, іншої містобудівної документації;

- координація діяльності суб'єктів містобудування щодо комплексної забудови населених пунктів на відповідній території;

- проведення громадського обговорення містобудівної документації;

- організація розвитку інфраструктури об'єктів будівництва, тощо [2].

У статтях 17–19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» [3] визначено роль органів місцевого самоврядування у розробці та затвердженні містобудівної документації. Так, у ч. 6, ст. 17 зазначено, що саме відповідна сільська, селищна, міська рада ухвалює рішення про розроблення генерального плану населеного пункту, а згідно з ч. 7, ст. 17, вони організовують розроблення та внесення змін до генерального плану. Аналогічно, за ч. 1, ст. 19, рішення про розроблення детального плану території, також, приймається відповідною радою. В свою чергу, виконавчі органи сільських, селищних, міських рад виступають у ролі замовників цієї документації. До їхніх обов'язків (відповідно до ч. 8, ст. 17), належить: фінансове планування (подача пропозицій до місцевого бюджету щодо потреби у розробленні документації); визначення виконавців (обрання розробника генерального плану); координація діяльності з державними органами (звернення до обласних та центральних органів виконавчої влади для врахування державних інтересів у планах розвитку громади); координація діяльності із суміжними громадами: (узгодження проєкту з органами місцевого самоврядування сусідніх територіальних громад).

До того ж, з метою забезпечення прозорості у діяльності органів місцевого самоврядування – ч. 8, ст. 17 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» на них покладено обов'язок із організації громадського обговорення генерального плану, заздалегідь повідомивши про це через місцеві медіа фізичних та юридичних осіб; а також забезпечення попереднього розгляду проєкту генерального плану населеного пункту

архітектурно-містобудівною радою. Крім того, органи місцевого самоврядування несуть відповідальність за забезпечення публічного доступу до матеріалів затверджених планів, бо інформація має бути оприлюднена на офіційному веб-сайті, єдиному державному веб-порталі відкритих даних та в інших джерелах, що підтверджує відкритість процесу та можливість громадського контролю, про що вказано у ч. 15, ст. 17 «Про регулювання містобудівної діяльності».

2. Управління комунальним майном та земельними ресурсами. Виконавчі органи місцевого самоврядування організовують будівництво, реконструкцію та ремонт об'єктів комунального господарства, житлових будинків, соціальної та інженерної інфраструктури, що належить громаді; приймають рішення щодо надання землі для містобудівних потреб (п. 7, абз. «а», ч. 1, ст. 31 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні»).

3. Залучення ресурсів та координація діяльності. Органи місцевого самоврядування можуть залучати на договірних засадах підприємства та організації для участі в розвитку будівельної індустрії. Вони також координують діяльність суб'єктів містобудування щодо комплексної забудови населених пунктів (п. 4, п. 8, абз. «а», ч. 1, ст. 31 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні»).

4. Визначення режиму використання земель. Органи місцевого самоврядування встановлюють на своїй території режим використання та забудови земель відповідно до затвердженої містобудівної документації, що є фундаментальним для здійснення контролю за хаотичною забудовою (абз. 7, п. «а», ч. 1, ст. 31 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні»).

Проте, частина повноважень органів місцевого самоврядування – є делегованими.

У ст. 1 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» міститься визначення, що делегованими повноваженнями – є повноваження органів виконавчої влади, надані органам місцевого самоврядування законом, а також повноваження органів місцевого самоврядування, які передаються відповідним місцевим державним адміністраціям за рішенням районних, обласних рад [2].

Титикало Р. С. виділяє певні особливості делегованих повноважень, як то:

- суб'єкт повинен мати право здійснювати делегування повноважень;

- в результаті делегування відбувається розширення / звуження делегованих повноважень, тобто змінюється обсяг повноважень;

– делегування є строковим, тобто має термін та може відізватися тим суб'єктом, який делегує;

– місцеві органи виконавчої влади уповноважені делегувати повноваження районним і обласним радам, тоді як органи місцевого самоврядування мають право делегувати повноваження і місцевим органам виконавчої влади, і органам системи місцевого самоврядування;

– обов'язковість фінансування делегованих повноважень, а також добровільний характер делегованих повноважень;

– повноваження можуть бути делеговані у різних сферах (галузях) публічного адміністрування;

– можлива передача органам місцевого самоврядування відповідних об'єктів державної власності [4, с. 126].

Виходячи з думки, що повноваження можуть бути делеговані у різних сферах, – можна зробити висновок, що це й стосується сфери будівництва, підтвердження чого ми знаходимо аналізуючи зміст абз. «б», ч. 1, ст. 31 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні».

Можна сказати, що делеговані повноваження – є функціями, які держава передає органам місцевого самоврядування для їх виконання, а їх реалізація фінансується за рахунок державних ресурсів і підлягає контролю з боку державних органів влади, зокрема Державної інспекції архітектури та містобудування. Ці повноваження переважно стосуються державного контролю та дозвільної діяльності.

Відповідно до абз. «б», ч. 1, ст. 31 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» до делегованих повноважень належать:

– надання документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;

– організація роботи, пов'язаної зі створенням і веденням містобудівного кадастру населених пунктів;

– здійснення державного контролю за дотриманням законодавства, затвердженої містобудівної документації при плануванні та забудові відповідних територій;

– здійснення контролю за забезпеченням надійності та безпечності будинків і споруд в районах, що зазнають впливу небезпечних природних і техногенних явищ та процесів;

– організація охорони, реставрації та використання пам'яток історії і культури, архітектури

та містобудування, палацово-паркових, паркових і садибних комплексів, природних заповідників;

– здійснення державного контролю за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками, діяльність яких пов'язана із залученням коштів фізичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків;

– здійснення контролю за реалізацією інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період під час будівництва будинків, споруд, інженерних мереж і транспортних комунікацій (п. 1–8, абз. «б», ч. 1, ст. 31; ст. 30 Закону [2]).

Так, в межах здійснення державного контролю, щодо наданих органам місцевого самоврядування повноважень, останні мають право створювати власні уповноважені органи з питань державного архітектурно-будівельного контролю (управління або департаменти), які здійснюють контроль за дотриманням будівельних норм, стандартів і правил. Ці органи мають право видавати приписи про усунення порушень, зупиняти проведення підготовчих та будівельних робіт, накладати штрафи на забудовників та звертатися до суду.

Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, проєктної документації, будівельних норм, стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проєктування об'єктів містобудування, технічних умов, інших нормативних документів під час виконання підготовчих і будівельних робіт, архітектурних, інженерно-технічних і конструктивних рішень, застосування будівельної продукції [5].

Державний архітектурно-будівельний контроль є фундаментальним елементом системи містобудівної діяльності, що відіграє ключову роль у забезпеченні сталого розвитку територій, безпеки об'єктів будівництва та дотримання законності в будівельній сфері. Крім того, система контролю захищає права та законні інтереси всіх учасників інвестиційно-будівельного процесу: замовників, інвесторів, проєктувальників, підрядників та кінцевих споживачів. Контроль гарантує, що будівництво виконується згідно з погодженою документацією та відповідає заявленим характеристикам. Це створює прозорі та передбачувані умови для інвестування в будівельну галузь, підвищує довіру до забудовників та запобігає шахрайству.

В межах делегованих повноважень органи місцевого самоврядування, через свої виконавчі

органи влади або центри надання адміністративних послуг (далі – ЦНАП) виконують ряд дозвільних та реєстраційних функцій. Ці повноваження значною мірою цифровізовані та реалізуються через Єдину державну електронну систему у сфері будівництва. До них належать:

- надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- видача будівельних паспортів для об'єктів з незначними наслідками (СС1);
- прийом повідомлень про початок будівельних робіт;
- прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів шляхом реєстрації декларацій та видачі сертифікатів (про що вказано у ст. 29, 31, 34, 39 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Крім того, в межах делегованих повноважень органи місцевого самоврядування мають право здійснювати контроль за виконанням державних програм, зокрема відповідають за сприяння реалізації державних програм, пов'язаних із будівництвом, включаючи програми забезпечення житлом, енергоефективності, тощо. У даному випадку органи місцевого самоврядування, виконуючи делеговані повноваження, виступають не просто як виконавці, а як ключові інституції, що адаптують загальнонаціональні стратегії до специфічних потреб і умов конкретних територіальних громад. Ця функція базується на принципі субсидіарності, згідно з яким рішення мають ухвалюватися на найбільш низькому та ефективному рівні управління. Відповідно, органи місцевого самоврядування мають унікальну перевагу – глибоке розуміння соціально-економічного контексту, демографічних особливостей та інфраструктурних потреб своєї території. Це дозволяє їм здійснювати прецизійний контроль за використанням бюджетних коштів, спрямовуючи їх на об'єкти, що мають найвищий пріоритет для громади. Крім того, завдяки делегуванню цієї функції, забезпечується оперативний моніторинг на всіх етапах будівельного процесу, що сприяє запобіганню корупційним ризикам і нецільовому використанню ресурсів. Важливим аспектом є також можливість органами місцевого самоврядування налагоджувати партнерство з приватним сектором та залучати громадськість до обговорення та реалізації проєктів, що сприяє створенню прозорості та зміцненню довіри до влади, що забезпечує легітимність управлінських рішень, та у кінцевому підсумку, сприяє стабільному та збалансованому розвитку територій.

Але, не дивлячись на розширення повноважень у сфері будівництва органи місцевого самоврядування стикаються з низкою проблем, серед яких можна виділити: недостатній рівень фінансування, що обмежує можливості для найму кваліфікованих фахівців та оновлення матеріально-технічної бази; недостатній рівень професійної компетентності деяких кадрів, особливо в малих територіальних громадах. Шляхами вирішення цих проблем може стати: посилення взаємодії між органами місцевого самоврядування та центральними органами влади через єдині цифрові платформи, розробка державних програм з підвищення кваліфікації та професійної атестації для працівників органів місцевого самоврядування, задіяних у сфері будівництва, а також надання додаткових фінансових ресурсів та вдосконалення механізмів розподілу коштів з державного бюджету для підвищення їхньої фінансової спроможності.

В сучасних умовах: проведення бойових дій на території України, окупацією населених пунктів – повноваження органів місцевого самоврядування у сфері будівництва зазнала суттєвих змін, які були викликані необхідністю оперативного реагування на нові виклики та забезпечення життєдіяльності громад, зокрема це знайшло відображення у:

- спрощенні дозвільних процедур для прискорення процесів відновлення пошкоджених об'єктів та будівництва нового житла. За для цієї мети Кабінетом Міністрів України було видано від 19 березня 2022 р., № 303 [11], яка дозволила здійснювати будівельні роботи на підставі спрощених декларацій, а не повноцінних дозвільних документів. Це дозволило органам місцевого самоврядування швидше реагувати на потреби громад, але водночас поклало на них більшу відповідальність за контроль;

- перерозподілі повноважень. Так, на територіях, де ведуться активні бойові дії або які перебувають під тимчасовою окупацією, повноваження органів місцевого самоврядування у сфері будівництва можуть бути тимчасово передані військовим адміністраціям, що передбачено ЗУ «Про правовий режим воєнного стану» [12] та ЗУ «Про внесення змін до деяких законів України щодо функціонування державної служби та місцевого самоврядування у період дії воєнного стану» [13]. Також, відповідно до цих нормативних актів можуть бути розширені повноваження голови територіальної громади, що дозволяє йому одноосібно ухвалювати деякі рішення з питань бюджету та кадрових питань в умовах, коли сесія ради не може бути скликана. Такий перерозподіл

забезпечує безперервність управління та можливість ухвалення рішень в умовах, коли робота органів місцевого самоврядування є неможливою;

- зміні пріоритетів. У період воєнного стану пріоритети в будівельній діяльності були зміщені. На перший план вийшло відновлення критичної інфраструктури, зруйнованого житла та соціальних об'єктів, а не будівництво нових комерційних об'єктів. Органи місцевого самоврядування стали ключовими координаторами цих процесів на місцях, працюючи в тісній взаємодії з державними та міжнародними фондами. Так, було 21 квітня 2023 р. Постановою КМУ було затверджено «Порядок надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги «єВідновлення», якою було визначено пріоритетне право на отримання компенсації: учасникам бойових дій, особам з інвалідністю внаслідок війни, особам, призваним на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період та якій не надано статус учасника бойових дій; особам з інвалідністю I та II групи; багатодітним сім'ям; батькам-вихователям дитячого будинку сімейного типу; прийомним батькам; патронатним вихователям; особам з числа дітей сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування; опікунам [14];

- впровадженні електронних інструментів. З метою забезпечення прозорості та оперативності, було активізовано використання електронних систем, зокрема було створено Реєстр пошкодженого та зруйнованого майна, який дозволяє органам місцевого самоврядування вести облік збитків та координувати відновлювальні роботи, а також спрощено подання документів для будівельних робіт через електронні сервіси. А Міністерству цифрової трансформації наказано забезпечити: можливість збору та передачі держателю Реєстра заяв про надання компенсації засобами Єдиного державного веб-порталу електронних послуг – Порталу «Дія»), зокрема з використанням мобільного додатку та можливість отримувати витяги з Реєстру стосовно об'єктів пошкодженого чи знищеного майна, щодо яких було подано інформаційне повідомлення фізичними особами з використанням мобільного додатку

та юридичними особами з використанням Порталу «Дія» [15]. Ці заходи значно спростили та прискорили процес збору інформації про пошкодження майна, дозволяючи громадянам та юридичним особам подавати заяви про компенсацію через мобільний додаток або веб-портал без необхідності відвідування державних установ, що є особливо важливим для тих, хто був вимушений евакуюватися. Водночас, централізована цифрова система забезпечує прозорість і запобігає корупції, оскільки всі дані фіксуються в єдиному реєстрі, що унеможлиблює маніпуляції та неправомірні виплати. Для органів місцевого самоврядування ці інструменти є джерелом оперативної та повної інформації про масштаби руйнувань на їхніх територіях. Це дозволяє їм ефективно координувати відновлювальні роботи, визначати пріоритети, планувати власний бюджет та взаємодіяти з міжнародними партнерами, спрямовуючи ресурси на ті цілі, які є пріоритетнішими.

Висновки. На підставі проведеного дослідження можна зробити висновок, що органи місцевого самоврядування відіграють фундаментальну роль у сфері будівництва, що ґрунтується на їхніх власних та делегованих повноваженнях. Вони виступають як ключовий місток між державною політикою та потребами громад, забезпечуючи реалізацію місцевих містобудівних стратегій, ефективне управління земельними ресурсами та архітектурно-будівельний контроль. Воєнний стан суттєво трансформував цю роль, перетворивши органи місцевого самоврядування здебільшого на кризових менеджерів, відповідальних за оперативне відновлення. Ці зміни проявились у перерозподілі повноважень з військовими адміністраціями, значному спрощенні процедур для прискорення відновлювальних робіт, а також у зміщенні пріоритетів на відбудову критичної інфраструктури та житла. Крім того, впровадження електронних систем, зокрема Реєстру пошкодженого та зруйнованого майна та Порталу «Дія», стало ключовим інструментом для забезпечення прозорості, оперативності та ефективної координації відновлювальних процесів. Попри існуючі виклики, як-от брак фінансування та кваліфікованих кадрів, подальший розвиток та модернізація діяльності органи місцевого самоврядування у напрямку реалізації політики в сфері будівництва.

Список літератури:

1. Конституція України : Закон від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР. *Верховна Рада України*. URL: <https://surl.li/vdnbob>
2. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон від 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР. *Верховна Рада України*. URL: <https://surl.li/cc/iggobr>
3. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-VI#Text>
4. Титикало Р. С. «Власні» та «делеговані» повноваження місцевого самоврядування. *Наукові записки. Серія: Право*. 2023. № 14. URL: <https://pravo.cusu.edu.ua/index.php/pravo/article/view/269/271>
5. Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю : Постанова від 23 травня 2011 р. № 553. *Кабінет Міністрів України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/553-2011-%D0%BF#Text>
6. Лагунова І. А. Категорійно-понятійний апарат із публічного управління у сферах будівництва та експлуатації споруд. *Право та державне управління*. 2018. № 2 (2). С. 75–81. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Ptd_u_2018_2\(2\)_14](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Ptd_u_2018_2(2)_14)
7. Парфьонова А. А. Сучасний стан та перспективи розвитку будівельної галузі України. *Управління розвитком*. 2014. № 1. С. 138–140. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Uproz_2014_1_58
8. Биба В. В., Гаташ В. С. Стан та перспективи розвитку будівельної галузі України. *Збірник наукових праць Полтавського національного технічного університету ім. Ю. Кондратюка*. Серія: Галузеве машинобудування, будівництво. 2013. Вип. 4 (2). С. 3–9. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Znpgmb_2013_4\(2\)_3](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Znpgmb_2013_4(2)_3)
9. Пушкар Т. А. Особливості економічної безпеки підприємств будівельної галузі. *Проблеми і перспективи розвитку підприємництва*. 2013. № 2. С. 134–139. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/piprp_2013_2_28
10. Покатаєв П. С. Державна підтримка розвитку житлового будівництва в Україні : автореф. дис. ... канд. наук з держ. упр. : 25.00. Класич. приват. ун-т. Запоріжжя, 2011. 20 с.
11. Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану : Постанова від 13 березня 2022 р. № 303. *Кабінет Міністрів України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/303-2022-%D0%BF#Text>
12. Про правовий режим воєнного стану 12 травня 2015 р. № 389-VIII. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text>
13. Про внесення змін до деяких законів України щодо функціонування державної служби та місцевого самоврядування у період дії воєнного стану : Закон від 12 травня 2022 р. № 2259-IX. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2259-20#Text>
14. Про затвердження Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги «Відновлення» : Постанова від 21 квітня 2023 р. № 381. *Кабінет Міністрів України*. URL: <https://surl.li/reqxvi>
15. Деякі питання забезпечення функціонування Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України : Постанова від 13 червня 2023 р. № 624. *Кабінет Міністрів України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/624-2023-%D0%BF#Text>

Oharenko V. M., Kolomiets O. V. LOCAL GOVERNMENT BODIES: THE IR ROLE IN FORMING AND IMPLEMENTING STATE POLICY IN THE SPHERE OF CONSTRUCTION

The article examines the key role of local governments in the construction sector, analyzing its dual nature: a combination of the ir own powers, which ensure the independent resolution of issues of local importance, with the competence delegated by the state, necessary for the implementation of national strategies. The study is based on an analysis of fundamental regulatory legal acts of Ukraine, in particular the Constitution, the Laws of Ukraine “On Local Self-Government in Ukraine” and “On Regulation of Urban Planning Activities”, as well as special resolutions adopted under martial law.

The article emphasizes that local governments perform a number of critically important functions: from the development and approval of urban planning documentation, which determines the development strategy of communities, to the management of land resources and the implementation of state architectural and construction control. At the same time, the y face systemic problems, such as insufficient funding and staff shortages, which limit the ir effectiveness.

A special emphasis is placed on the transformation of the role of local governments under martial law. It was found that the war radically changed the ir activities, forcing the m to adapt to new challenges. This was reflected in the simplification of permit procedures, the redistribution of powers between local governments and military administrations, as well as in the change of priorities in favor of the restoration of critical infrastructure and destroyed housing. The introduction of electronic systems, in particular the Register of Damaged and Destroyed Property and the “eReconstruction” program, ensured transparency, efficiency and effective coordination of the reconstruction processes.

Based on the results obtained, it is concluded that local governments have transformed from regulatory bodies into crisis managers that play a key role in the restoration of the country. The ir experience and modernized management mechanisms, in particular digitalization, will become the basis for further strengthening the institution of local government in the post-war period and will contribute to the sustainable development of communities.

Key words: *local governments, construction sector, urban planning activities, delegated powers, martial law, state architectural and construction control, Register of damaged and destroyed property.*