

ДЕЯКІ АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ РЕФОРМУВАННЯ ЗАКОНОДАВСТВА У СФЕРІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

SOME TOPICAL ISSUES OF REFORMING LEGISLATION IN THE FIELD OF URBAN PLANNING

Калаченкова К.О., к.ю.н., доцент,
доцент кафедри господарського та адміністративного права
Донецький національний університет імені Василя Стуса

Захарчук Д.О., студент IV курсу юридичного факультету
Донецький національний університет імені Василя Стуса

Буравська А.А., студентка IV курсу юридичного факультету
Донецький національний університет імені Василя Стуса

Стаття присвячена дослідженню актуальних питань реформування законодавства у сфері містобудівної діяльності. Актуальність досліджуваної теми зумовлена важливістю житла для повноцінного життя людини, євроінтеграцією та початком повномасштабної війни російської федерації проти України, яка спричинила знищення десятків тисяч одиниць житлових та нежитлових фондів. Зважаючи на необхідність відбудови великої кількості приміщень, необхідним видається швидке та європейсько-орієнтоване удосконалення законодавства у цій сфері. Методологічну основу дослідження складає низка загальнонаукових та приватно-наукових методів, зокрема: узагальнення, діалектичний та формально-юридичний метод, а також методи системного та комплексного аналізу. У статті зосереджено увагу на проблемних питаннях понятійного апарату, Законопроект № 5655, направлено на підпис Президенту України. У дослідженні проаналізовано Законопроект № 5655 та виявлено наступні проблемні аспекти правового регулювання містобудівної діяльності, які потребують доопрацювання та подальшого дослідження, зокрема: 1) запровадження приватного контролю для замовників будівництва; 2) суттєві обмеження повноважень виконавчих органів місцевого самоврядування у сфері містобудівної діяльності; 3) відсутність положень щодо правового регулювання здійснення містобудівної діяльності в умовах воєнного стану.

За результатами проведеного дослідження запропоновано наступні зміни для їх усунення: 1) викласти пункт 1 статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а саме поняття «будівництво» у наступній редакції: «будівництво – процес, який включає прогнозування, планування, проектування, реабілітацію, консервацію, нове будівництво, реконструкцію, реставрацію та капітальний ремонт об'єкта будівництва»; 2) доповнити визначення поняття «містобудування», передбачене у статті 1 Закону України «Про основи містобудування», ще одним елементом будівництва, а саме капітальним ремонтом об'єкта будівництва; 3) доповнити статтю 2 Закону України № 7198 частиною щодо механізму відшкодування шкоди за пошкоджену/зруйновану нерухомість для юридичних осіб, які здійснюють містобудівну діяльність.

Ключові слова: містобудування, будівництво, капітальне будівництво, реформування містобудівної діяльності, законопроект № 5655.

The article is devoted to the study of topical issues of reforming legislation in the field of urban planning. The relevance of the topic under study is due to the importance of housing for fully human life, European integration and the beginning of the full-scale war of the Russian Federation against Ukraine, which has led to the destruction of tens of thousands of residential and non-residential units. Given the need to rebuild a large number of premises, it is necessary to improve legislation in this area quickly and in a European-oriented manner. The methodological basis of the study is formed by several general scientific and private scientific methods, in particular: generalization, dialectical and formal legal methods, as well as methods of systematic and comprehensive analysis. The article focuses on the problematic issues of the conceptual apparatus of the Draft Law № 5655 submitted to the President of Ukraine for signature. The study analyzes Draft Law № 5655 and identifies the following problematic aspects of legal regulation of urban development activities that require further elaboration and research, in particular: 1) introduction of private control for construction customers; 2) significant restrictions on the powers of executive bodies of local self-government in the field of urban development; 3) lack of provisions on legal regulation of urban development activities under martial law.

Based on the results of the study, the following changes are proposed to eliminate them: 1) to restate clause 1 of Article 1 of the Law of Ukraine "On Regulation of Urban Development", namely the concept of "construction" in the following wording: "construction is a process that includes forecasting, planning, design, rehabilitation, conservation, new construction, reconstruction, restoration and overhaul of a construction object"; 2) to supplement the definition of "urban development" provided for in Article 1 of the Law of Ukraine "On the Fundamentals of Urban Development" with another element of construction, namely, major repairs of a construction object; 3) to supplement Article 2 of Law of Ukraine № 7198 with a clause on the mechanism of compensation for damaged/destroyed real estate for legal entities engaged in urban development activities.

Key words: urban planning, constructio, capital construction, reform of urban planning, draft law № 5655.

Актуальність. На сьогодні будівництво, капітальне будівництво, містобудування є одними з перспективних сфер діяльності в Україні та поза її межами, особливо в аспекті післявоєнної відбудови України. При здійсненні такої господарської діяльності центральним поняттям є будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єктів будівництва, а саме будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури. У свою чергу, житло є невід'ємною частиною життя людини, право на яке гарантується статтею 47 Конституції України. Тому, держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду [1].

Питання реформування законодавства у сфері містобудівної діяльності постало ще у 2021 році та з початком повномасштабного вторгнення російської федерації (далі – рф) проти України це питання загострилося: загальна сума прямих задокументованих збитків житловій та нежитловій нерухомості, іншій інфраструктурі України станом на листопад 2022 року складає 135,9 мільярдів доларів (за вартістю заміщення) [2]. Вищезазначені обставини зумовили розробку та прийняття Верховною Радою України проекту закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності» (далі – Законопроект № 5655) [3]. Цей Законопроект містить багато «новацій» та не є досконалим, тому потребує

удосконалення його положень особливо у сфері понятійного апарату та тлумачення його окремих положень щодо здійснення державного, місцевого, приватного містобудівного контролю та інших проблем у цій сфері.

Питанням понятійного апарату у сфері містобудівної діяльності приділили увагу у своїх працях такі науковці як: Р.С. Ярошевська, С.Г. Кравченко, О.Г. Курчин, В.Г. Олюха, М.В. Омеляненко, О.В. Рибак, Р.А. Майданик, М.С. Біленко; юридичним проблемам через прийняття Законопроекту № 5655 та провадження містобудівної реформи в Україні – наукові праці О.В. Анпілогова, Г.В. Бондар, А.О. Кириї та інших. Однак проведені дослідження не вичерпують аналізованої проблематики, що зумовлює необхідність реформування законодавства у сфері містобудівної діяльності у зв'язку з поданням Україною заявки на вступ до Європейського Союзу (далі – ЄС), як наслідок, пришвидшеною адаптацією українського законодавства до *acquis* ЄС, а також початком 24 лютого 2022 року війни проти України, яка вкрай загострила ситуацію. Тому, інститут містобудування потребує фахової юридичної та економічної дискусії на національному та міжнародному рівнях, з метою комплексного аналізу проблем та вироблення пропозицій щодо містобудівних реформ.

Мета статті полягає у дослідженні проблемних питань реформування містобудівної діяльності та розробленні науково-обґрунтованих пропозицій щодо удосконалення законодавства у цій сфері.

Виклад основного матеріалу. Україна за рейтингом Проекту «Ведення бізнесу» (*англ. Doing Business Project*) у 2020 році посіла 64 місце з 190 досліджуваних економік світу. Серед досліджень проведених Світовим Банком, значної уваги потребує критерій «отримання дозволу на будівництво», за яким, Україна посідає 20 місце та має 81.1 бал зі 100 можливих [4]. Це дозволяє зробити висновок, що індекси процедур, часу, вартості, контролю якості будівництва свідчили про покращення економіки в цілому (станом на 2020 рік), тому такі показники мають сприятливий характер для провадження інвестицій зарубіжними інвесторами в українське будівництво, зокрема, для здійснення господарської діяльності в цій сфері. На цьому також зауважує О.В. Анпілогов, досліджуючи механізми протидії адміністративно-правовим правопорушенням у сфері підприємницької діяльності: «дерегуляція та законодавче спрощення ведення бізнесу, впровадження єдиного інформаційного простору є передумовою запровадження в Україні європейської бізнес-моделі», що допоможе підвищити Україну у рейтингу *DoingBusiness* [5, с. 83]. Так само на пріоритетність вищезгаданого рейтингу посилаються ініціатори у пояснювальній записці до Законопроекту № 5655, що вкотре підтверджує його важливість для легкості ведення бізнесу в Україні [3].

Однією з найважливіших складових ефективного правового регулювання будь-якої сфери є досконала правотворча (нормотворча, законодавча) юридична техніка, у тому числі відображення у законодавчих актах несуперечливого понятійного апарату, та ефективної роботи над текстами відповідно до загальноприйнятих засобів, прийомів, вимог-правил. Однак, законодавчі дефініції у сфері містобудівної діяльності довгий час є предметом дискусій серед науковців, через свою неоднозначність та подекуди навіть суперечливість. Як доречно зазначає О.О. Квасницька: «відновлення зруйнованих територій України потребує дієвого реформування у сфері містобудівного законодавства, навіть переосмислення категорій, понять, одностайності позицій з приводу використання та їх співвідношення» [6, с. 840].

Поняття «містобудівна діяльність» передбачено у статті 1 Закону України «Про основи містобудування» [7], проте законодавець запропонував викласти визначення цієї

дефініції у новій редакції, що передбачено в Законопроекті № 5655 [3]. Так, під містобудуванням (містобудівною діяльністю), у розрізі вищезазначеного Законопроекту, розуміється цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян із створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, що включає прогнозування розвитку територій і населених пунктів, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів усіх видів функціонального призначення, реконструкцію історичних населених пунктів із збереженням традиційного характеру середовища, реставрацію, реабілітацію та консервацію об'єктів культурної спадщини. Вищезгадане поняття є майже аналогічним до чинного на сьогодні поняття у редакції 2001 року, за виключенням доповнення поняття «консервацією об'єктів культурної спадщини», та перефразування «будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів ...; створення інженерної та транспортної інфраструктури» на «будівництво об'єктів усіх видів функціонального призначення». Варто зауважити, що досліджуваний Законопроект № 5655 пропонує внесення змін й до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо об'єктів будівництва та терміну «інженерно-транспортна інфраструктура». Так, інженерно-транспортну інфраструктуру складає комплекс інженерних, транспортних будівель, споруд і комунікацій, а об'єктами будівництва виступають будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси та частини [3]. З аналізу Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000 можна зробити висновок, що вищезгадані інженерні та транспортні споруди/будівлі є одними з багатьох видів функціонального призначення будівель та споруд [8]. Таким чином, запропоноване в Законопроекті № 5655 поняття розширює можливість будівництва, адже не встановлює жодних обмежень щодо призначення об'єктів містобудування, використовуючи узагальнююче словосполучення «будівництво об'єктів усіх видів функціонального призначення», яке включає у себе інженерно-транспортну інфраструктуру, а також доповнює аналізовану дефініцію новим елементом діяльності.

Нескладно помітити, що термін «містобудування» складається з двох слів «місто» та «будування». Відповідно до Академічного тлумачного словника (1970–1980) під терміном «місто» варто розуміти великий населений пункт; адміністративний, промисловий, торговий і культурний центр, тоді як «будування» відображає дію за значенням будувати, а отже споруджувати, зводити яку-небудь будівлю, створювати, організовувати що-небудь [9]. Науковці наголошують, що застосування слова «місто» у цьому словосполученні обмежує зміст цього поняття до будівництва лише міст, що не є правильним, адже цей термін охоплює як будування інших об'єктів, так і розбудову інших територій, менших за розміром.

Вважається, що основне змістовне навантаження у терміні «містобудування» несе слово «будування», яке згідно з Академічним тлумачним словником (1970-1980) розуміється так само, як терміни «будівництво» та «будувати». Отож, чітко прослідковується взаємозв'язок між визначеннями поняття «містобудування» та «будівництво». Відповідно до статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» будівництвом є нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва, проте таке визначення акцентує увагу на різновидах будівництва, а не на змісті будівництва як діяльності, здійснюваної суб'єктами господарювання [10]. Крім того, таке тлумачення дефініції «будівництво» не узгоджується з трактуванням, наданим у понятті «містобудування» та потребує дослідження для подальшого узгодження та уникнення неоднозначного тлумачення.

Важливість надання визначення дефеніції «будівництво» зумовлена також відсутністю визначення капітального будівництва у однойменній Главі 33 Господарського кодексу України (далі – ГК України). Це вимагає уніфікованого розуміння терміну «будівництво» у словосполученнях «капітальне будівництво» та «містобудування», яке не породжувало б неоднозначного тлумачення [11]. Варто зауважити, що капітальне будівництво не виокремлено як самостійний вид господарської діяльності у Класифікації видів економічної діяльності ДК 009:2010 [12], тому відноситься до загальної секції «F» будівництва, яка передбачена для будівельної господарської діяльності в цілому – про що також стверджує В.Г. Олюха [13].

Відповідно до Конвенції про безпеку та гігієну праці у будівництві термін «будівництво» охоплює: 1) будівельні роботи, серед них земляні роботи й спорудження, конструктивні зміни, реставраційні роботи, капітальний і поточний ремонт (куди входять чистка й пофарбування) та знесення усіх видів будинків чи будівель; 2) цивільне будівництво, куди входять земляні роботи й спорудження, конструктивні зміни, капітальний і поточний ремонт та знесення, наприклад, аеропортів, доків, гаваней, внутрішніх водних шляхів, гребель, захисних споруд на берегах річок і морів та поблизу зон обвалів, автомобільних доріг і шосе, залізниць, мостів, тунелів, віадуків та об'єктів, пов'язаних з наданням послуг, таких як комунікації, дренаж, каналізація, водопостачання й енергопостачання; 3) монтаж та демонтаж будов і конструкцій з елементів заводського виробництва, а також виробництво збірних елементів на будівельному майданчику [14]. Отож, визначення поняття «будівництво» у Конвенції охоплює всі елементи будівництва, передбачені у статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», окрім реконструкції.

Так, з тлумачення дефеніції «містобудування», наданого в статті 1 Закон України «Про основи містобудування» та в Законопроекті № 5655, можна зробити висновок, що «будування» включає у себе планування, прогнозування розвитку територій і населених пунктів та інше, тоді як жоден національний нормативно-правовий акт не визначає, що охоплює це поняття.

Варто погодитися з Бондаревою Н.Д., яка зазначає, що будівництво – це «економічна діяльність, яка включає прогнозування, планування, проектування, спорудження об'єктів містобудування, впорядкування територій, розширення, технічне переобладнання підприємств та забезпечує зведення, реконструкцію житлових, громадських і виробничих будівель, споруд та створює базу для розвитку всіх інших сфер народного господарства» [15, с. 49]. Доповнення поняття «будівництво», яке відповідно до статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» охоплює «нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єкта будівництва», такими елементами як: прогнозування, планування, проектування, реабілітація та консервація видається закономірним, адже усе вищеперелічене може виступати його етапами. Таким чином, передбачене у статті 1 Закону України «Про основи містобудування», поняття терміну «містобудування» охоплює всі елементи будівництва, окрім капітального ремонту об'єкта будівництва, у зв'язку з чим потребує доповнення.

Також варто звернути увагу на те, що законодавець, регламентуючи законодавчу юридичну техніку не визначає «будівництво», «містобудування», «капітальне будівництво», «архітектурну діяльність» як господарську діяльність у розрізі господарських відносин та діяльності суб'єктів господарювання у сфері будівництва (згідно з частиною 2 статті 55 ГК України). Тому, відсутність єдиної точної уніфікації термінів, саме через призму

господарської діяльності, породжує колізійність правових норм в низці нормативно-правових актів.

Окремої уваги заслуговує аналіз наступних положень Законопроекту № 5655 на предмет зміни підходів та методів регулювання містобудівної діяльності:

– *щодо запровадження приватного контролю для замовників будівництва.* Законопроект № 5655 пропонує розмежувати повноваження органів містобудівного контролю та містобудівного нагляду, при цьому замовник будівництва щодо низки об'єктів будівництва набуде права самостійно обирати орган з містобудівного контролю: державний, міський або приватний. У розумінні Законопроекту уповноваженою особою з містобудівного контролю є суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, створений і зареєстрований в установленому законом порядку, який відповідає вимогам, визначеним Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», та набуде повноважень щодо здійснення містобудівного контролю. Законопроект № 5655 також регламентує, що контроль на об'єктах будівництва здійснюватиметься на підставі договору про здійснення містобудівного контролю уповноваженими особами з питань містобудівного контролю з забудовником, й інформація про такий договір міститиметься в Реєстрі будівельної діяльності. Водночас, реалізація права вибору органу з містобудівного контролю замовниками будівництва сприятиме уникненню юридичної відповідальності (унеможливить притягнення до неї), оскільки останні матимуть змогу створити такі суб'єкти господарювання безпосередньо для контролю самих себе, що свідчитиме про реальний конфлікт інтересів або значні корупційні ризики. Також альтернатива сприятиме монополізації ринку приватного містобудівного контролю через договори страхування з величезними страховими сумами, які є обов'язковими для проведення приватних експертиз такими приватними уповноваженими особами з містобудівного контролю, сфокусувавши роль великих забудовників або здійснення містобудівної діяльності саме через них;

– *щодо суттєвих обмежень повноважень виконавчих органів місцевого самоврядування у сфері містобудівної діяльності.* До відання делегованих повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад планується віднести лише державну реєстрацію у сфері містобудівної діяльності та здійснення містобудівного контролю у випадках та відповідно до вимог, встановлених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності». Тобто, органи місцевого самоврядування матимуть право створювати свої місцеві органи містобудівного контролю. Архітекторка Г.В. Бондар слушно зауважує, що весь такий контроль буде зводитися до моніторингу забудови (шляхом візуального огляду об'єктів будівництва та порівняльного аналізу з інформацією, наявною в електронній системі) без права доступу посадовим особам органів місцевого самоврядування на будівельний майданчик [16]. Схожу думку висловлює заступниця голови Архітектурної палати України А.О. Кирій, що органи місцевого самоврядування будуть позбавлені права навіть заходити на ділянку, де здійснюватиметься забудова [17]. Однак, дослідивши запропоновані Законопроектом № 5655 доповнення статтями 38¹ – 38⁵ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» на предмет містобудівного контролю (зокрема, статтю 38² «здійснення містобудівного контролю виконавчими органами сільських, селищних, міських рад з питань містобудівного контролю»), стає зрозумілим, що мова йде не про «міський моніторинг забудови», а про «містобудівний контроль в порядку планових та позапланових перевірок у межах території відповідних територіальних громад». Сам порядок проведення відповідних перевірок детально не

регламентовано. Також слід наголосити, що концепція згаданого Законопроекту регламентує суттєві обмеження повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад, вводячи так званий «приватний містобудівний контроль» (на вибір самого забудовника), без результатів якого неможливо отримати дозвіл на проведення забудови.

Окремого дослідження потребує питання надання компенсації суб'єктам господарювання за зруйновану/пошкоджену нерухомість (майнові фонди) у розрізі Закону України № 7198 «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації», прийнятий 23 лютого 2023 року законопроект № 7198 Верховною Радою України (далі – Закон України № 7198) [18]. Так, цей Закон України № 7198 не передбачає надання права на отримання компенсації за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією РФ суб'єктам господарювання різних організаційно-правових форм, відповідно до статті 2 (отримувачі компенсації за пошкоджені/знищені об'єкти нерухомого майна) аналізованого Закону. Варто наголосити, що тільки за попередніми даними прями збитки лише інфраструктури України внаслідок повномасштабної агресії РФ складають більш ніж 100 млрд. доларів, близько 250 тис. заяв уже є у базах (дані станом 04.07.2022) [19]. Попри це, законодавець не відносить суб'єктів господарювання до заявників на отримання відшкодування майнової шкоди за пошкодження та/або знищення об'єктів нерухомого майна, завданої внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією РФ, отримувачами компенсації можуть бути фізичні особи – громадяни України, які є: а) власниками пошкоджених/знищених об'єктів нерухомого майна; б) замовниками будівництва – у разі отримання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна або за знищені об'єкти нерухомого майна (об'єкти будівництва: будинки садибного типу, садові та дачні будинки); в) власниками спеціального майнового права на неподільні житлові об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти житлової нерухомості або особами, які сплатили часткову ціну такого об'єкта та на користь яких зареєстровано обтяження речових прав на такий об'єкт відповідно до Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому», – у разі отримання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна або за знищені об'єкти нерухомого майна (складові частини об'єктів будівництва: квартири, інші житлові приміщення в будівлі); г) особами, які здійснили інвестування/фінансування будівництва об'єктів будівництва, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт до набрання чинності Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому», – у разі отримання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна або за знищені об'єкти нерухомого майна (складові частини об'єктів будівництва: квартири, інші житлові приміщення

в будівлі, інші визначені частиною 2 статті 2 Закону України № 7198 [18].

Вважається, що вищезазначений перелік є неповним, зважаючи на відсутність у ньому суб'єктів господарювання, майнові фонди яких пошкоджені/знищені внаслідок збройної агресії, у зв'язку з чим потребує внесення змін. Отож, вважається за доцільне доповнити статтю 2 Закону України № 7198 відповідною частиною, яка б передбачала механізм відшкодування шкоди за пошкоджену/зруйновану нерухомість для юридичних осіб, які здійснюють містобудівну діяльність. Крім того, ні Законопроект № 5655, ані Закон України № 7198 не регламентує детальний механізм відшкодування за пошкоджені/знищені майнові фонди суб'єктів господарювання та здійснення містобудівної діяльності в умовах воєнного стану, що є проблемним аспектом правового регулювання містобудівної діяльності загалом, який вимагає подальших досліджень.

Висновки. Отож, у ході дослідження питань щодо реформування містобудівної діяльності було виявлено необхідність комплексного внесення змін до законодавства щодо понять «містобудування» та «будівництво» у зв'язку з їх тісним взаємозв'язком. Так, вважається за необхідне внести зміни до статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а саме викласти поняття «будівництво» у наступній редакції: «будівництво – процес, який включає прогнозування, планування, проектування, реабілітацію, консервацію, нове будівництво, реконструкцію, реставрацію та капітальний ремонт об'єкта будівництва». Також доповнити визначення поняття «містобудування», передбачене у статті 1 Закону України «Про основи містобудування», ще одним елементом будівництва, а саме капітальним ремонтом об'єкта будівництва. Вважається, що такий крок дозволить узгодити поняття «містобудування» та «будівництва», передбачених у статті 1 Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про основи містобудування».

Проведений аналіз Законопроекту № 5655 дозволив виявити наступні проблемні аспекти правового регулювання містобудівної діяльності, які потребують доопрацювання та подальшого дослідження, серед яких: 1) запровадження приватного контролю для замовників будівництва; 2) суттєві обмеження повноважень виконавчих органів місцевого самоврядування у сфері містобудівної діяльності; 3) відсутність положень щодо правового регулювання здійснення містобудівної діяльності в умовах воєнного стану. Дослідження Закону України № 7198 дозволило виокремити відсутність регулювання механізму надання компенсації суб'єктам господарювання за пошкоджені/знищені майнові фонди. Тому, вважається за доцільне доповнити статтю 2 Закону України № 7198 відповідною частиною, яка б передбачала механізм відшкодування шкоди за пошкоджену/зруйновану нерухомість для юридичних осіб, які здійснюють містобудівну діяльність. Вважається, що такі зміни наблизять адаптацію українського законодавства у сфері містобудівної діяльності до acquis ЄС та встановить справедливий правила ведення господарської діяльності в період післявоєнної відбудови України.

ЛІТЕРАТУРА

1. Конституція України: Закон України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.
2. Збитки через агресію росіян в Україні: цифри та факти. URL: <http://surl.li/ehjpi> (дата звернення 17.02.2023).
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування сфери містобудівної діяльності: Проект Закону від 11 червня 2021. № 5655. URL: <http://surl.li/erggz> (дата звернення 17.02.2023).
4. Ease of doing business in Ukraine. *The World Bank Group*. 2023. URL: <http://surl.li/esjwq> (дата звернення 17.02.2023).
5. 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.
6. Квасніцька О.О. Відновлення України від наслідків війни в контексті реформування містобудівного законодавства. URL: <http://surl.li/efprm> (дата звернення 17.02.2023).

7. Про основи містобудування: Закон України від 16 листопада 1992 року. № 2780-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. № 52. Ст. 638.
8. Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018-2000: Класифікатор від 17 серпня 2000 року. № 507. URL: <http://surl.li/aaxuu> (дата звернення 24.02.2023)
9. Словник української мови. Академічний тлумачний словник (1970–1980). URL: <http://sum.in.ua/> (дата звернення 17.02.2023).
10. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI. *Офіційний вісник України*. 2011. № 18. Ст. 131.
11. Господарський кодекс: Закон України від 16 січня 2003 року. № 436-IV. *Офіційний вісник України*. 2003. № 11. Ст. 303.
12. Класифікація видів економічної діяльності ДК 009:2010: Наказ Державного комітету України з питань технічного регулювання та споживчої політики від 11 жовтня 2010 року. № 457. URL: <http://surl.li/aaaxvi> (дата звернення 17.02.2023).
13. Олюха В.Г. Співвідношення містобудування та капітального будівництва. *Актуальні проблеми держави і права*. 2014. С. 280–286.
14. Конвенція про безпеку та гігієну праці у будівництві N 167 (укр/рос) Міжнародна організація праці; Конвенція, Міжнародний документ від 20.06.1988 № 167. URL: <http://surl.li/exoss> (дата звернення 17.02.2023).
15. Бондарєва Н.Д. Термінологічне дослідження поняття «будівництво» в економіці України. *Вісник Львів ун-ту. Серія екон.* 2008. Вип. 40. С. 47–50.
16. Бондар Г.В. Спочатку було місто. Регулювання містобудівної діяльності в США. Частина 1. «Приватні контролери». *Інтернет-сайт LB.UA*. 12 січня 2023. URL: <http://surl.li/esyto> (дата звернення 17.02.2023).
17. Кирій А.О. Законопроект 5655 – реформа містогвалтування. *Економічна правда*. 2 грудня 2022. URL: <http://surl.li/exotm> (дата звернення 06.02.2023).
18. 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> (дата звернення 17.02.2023).
19. Шмигаль озвучив збитки інфраструктури внаслідок агресії рф. *Слово і Діло*. 2022. URL: <http://surl.li/exenw> (дата звернення 17.02.2023).