

**Шабардіна Юлія Володимирівна**  
кандидат економічних наук, доцент,  
доцент кафедри архітектури та дизайну  
Національний університет «Чернігівська політехніка»

**Shabardina Yuliia**  
Candidate of Economic Sciences, Associate Professor  
Department of Architecture and Design  
Chernihiv Polytechnic National University  
ORCID: 0000-0001-8559-6381

DOI: 10.25313/law-2026-3-97-5

## АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ СПРОЩЕННЯ ДОЗВІЛЬНИХ ТА РЕЄСТРАЦІЙНИХ ПРОЦЕДУР У МІСТОБУДІВНІЙ ДІЯЛЬНОСТІ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ В УКРАЇНІ: РИЗИКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ

## ADMINISTRATIVE AND LEGAL PRINCIPLES OF SIMPLIFICATION OF PERMITTING AND REGISTRATION PROCEDURES IN URBAN PLANNING ACTIVITIES IN THE CONDITIONS OF MARTIAL STATE IN UKRAINE: RISKS AND PROSPECTS

**Анотація.** Вступ. У дослідженні проведено комплексний аналіз нормативно-правової трансформації архітектурно-будівельної галузі України в умовах воєнного стану. Актуальність роботи зумовлена необхідністю критичного переосмислення механізмів відбудови зруйнованої інфраструктури та розв'язання гострої житлової кризи. Мета. Метою роботи є вивчення ефективності спрощених процедур будівництва та ідентифікація системних ризиків, що виникають внаслідок лібералізації ринку.

Матеріали і методи. Інформаційною базою дослідження стали нормативно-правові акти України, звіти Національного агентства з питань запобігання корупції та роз'яснення Державної інспекції архітектури та містобудування. У роботі використано методи системного аналізу, формально-юридичний та метод компаративного аналізу правових режимів мирного і воєнного часу.

Результати. Основну увагу приділено аналізу норм законодавства, що запровадили принцип «мовчазної згоди» при отриманні містобудівних умов та обмежень, можливість проєктування без будівельного паспорту для приватного житла та повну цифровізацію дозвільних процесів через ЄДЕССБ. Досліджено законодавчі норми щодо спрощеної зміни цільового призначення землі для промислових та енергетичних об'єктів, а також механізми, спрямовані на захист прав інвесторів у майбутню нерухомість через реєстрацію спеціального майнового права. Розкрито потенційні негативні наслідки мораторію на державний архітектурно-будівельний контроль, що у поєднанні з надмірними дискреційними повноваженнями посадових осіб створює передумови для корупційних зловживань та порушення технічних стандартів. Особливий акцент зроблено на неприпустимості нехтування нормами безбар'єрності та енергоефективності під виглядом «воєнних спрощень», оскільки відновлення має базуватись на принципах інклюзивності та концепції Build Back Better. Перспективи. Наукова новизна полягає у систематизації правових новел як перехідної моделі регулювання, що базується на делегуванні відповідальності сертифікованим фахівцям. У висновках підкреслено, що сталий розвиток



галузі можливий лише за умови повної інтеграції екосистеми DREAM та адаптації вітчизняних норм до Регламенту ЄС 2024/3110. Результати мають практичне значення для розробки програм комплексного відновлення громад та вдосконалення антикорупційної політики у будівництві.

**Ключові слова:** воєнний стан, містобудівне регулювання, спрощені процедури, ЄДЕССБ, корупційні ризики, Build Back Better, безбар'єрність.

**Summary.** Introduction. This study provides a comprehensive analysis of the regulatory and legal transformation within Ukraine's architectural and construction sector under the conditions of martial law. The relevance of the research stems from the imperative to critically re-evaluate the mechanisms for restoring destroyed infrastructure and resolving the acute housing crisis, which has impacted internally displaced persons. Purpose. The primary objective of the work is to evaluate the effectiveness of simplified construction procedures and to identify systemic risks arising from rapid market liberalization during the conflict.

Materials and methods. The informational basis of the study includes the current legislative acts of Ukraine, strategic risk reports from the National Agency on Corruption Prevention, and official clarifications from the State Inspectorate for Architecture and Urban Development. The research methodology is based on a system analysis approach, the formal-legal method, and a comparative analysis of legal regimes in peacetime versus wartime.

Results. Particular attention is paid to the analysis of Resolution No. 722, which introduced the principle of "tacit consent" for obtaining urban planning conditions and restrictions, the possibility of designing individual residential buildings without a construction passport, and the full digitalization of permitting processes through the Unified State Electronic System in the Field of Construction. The study also examines Law No. 3563-IX, which simplified the change of land use for industrial and energy facilities, and Law No. 2518-IX, designed to protect the rights of investors in future real estate through the mandatory registration of special property rights and the establishment of a "guarantee share". The research highlights potential negative consequences resulting from the moratorium on State Architectural and Construction Control, which, combined with excessive discretionary powers of officials, creates opportunities for corruption and the violation of technical standards. A special emphasis is placed on the inadmissibility of neglecting accessibility (barrier-free) and energy efficiency norms under the guise of "wartime simplifications." According to the State Inspectorate for Architecture and Urban Development, while decorative finishing can be postponed, elements for people with disabilities and thermal insulation must be implemented immediately, adhering to the "Build Back Better" concept. Discussion. The scientific novelty of the study lies in the systematization of wartime legal innovations as a transitional regulatory model based on the delegation of responsibility to certified professionals. The conclusions emphasize that sustainable development of the sector is possible only through the full integration of the DREAM ecosystem and the adaptation of domestic standards to EU Regulation 2024/3110. The results hold practical value for developing comprehensive community recovery programs and improving anti-corruption policies in the construction industry.

**Key words:** martial law, urban planning regulation, simplified procedures, unified state electronic system in the field of construction, corruption risks, Build Back Better, accessibility, special property right.

**Постановка проблеми.** Повномасштабна війна Росії проти України, що розпочалася 24 лютого 2022 року, зумовила необхідність радикальної перебудови державної політики в архітектурно-містобудівній сфері. Уведення правового режиму воєнного стану вимагало від законодавчої та виконавчої гілок влади створення гнучких механізмів, які б дозволили оперативню відновлювати критичну інфраструктуру, забезпечувати житлом мільйони внутрішньо переміщених осіб та підтримувати життєдіяльність тилових регіонів. Центральним вектором цієї трансформації стало спрощення дозвільних та реєстраційних процедур, спрямоване на усунення бюрократичних перепон та стимулювання будівельної активності в умовах безпрецедентних ризиків [1; 2; 3].

Аналіз поточної ситуації свідчить, що держава обрала шлях лібералізації ринку через перенесення відповідальності з державних контролюючих органів на сертифікованих фахівців та цифровізацію процесів у межах Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ). Проте такий підхід, окрім очевидних перспектив прискорення відбудови, несе в собі латентні загрози, пов'язані з послаблен-

ням державного контролю, потенційним зростанням корупції та ризиками порушення норм безпеки й інклюзивності [4; 5].

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблематика трансформації будівельної галузі в умовах війни висвітлюється у працях Г.П. Іванової та співавторів [6], які аналізують зміни у структурі попиту та впровадження нових стандартів цивільного захисту. Дослідження Огородник В., Маркіної М. та Ілляшенко І. фокусуються на практичному впровадженні планів відновлення на місцевому рівні [7]. Палагусинець Р., Марушева О. проаналізували рівень капітальних інвестицій та ефективності нових урядових механізмів координації галузі у 2022–2024 роках [8]. Гудіма Т. та ін. наголошують на ризиках порушення конституційних прав громадян та відсутності перехідних положень для орендарів відомчого житла [9]. Аналізу ризиків, що виникають через спрощення процедур, присвячений звіт Національного агентства з питань запобігання корупції [10].

Проте, попри наявність ґрунтовних праць, залишаються недостатньо розв'язаними питання конвергенції спрощених процедур із вимогами без-

бар'єрності та системний аналіз корупційних ризиків, що виникають через обмеження державного архітектурно-будівельного контролю.

**Мета та завдання.** Метою статті є комплексний аналіз правових механізмів спрощення будівельної діяльності в Україні під час воєнного стану та оцінка супутніх ризиків корупційних зловживань та порушень технічних норм, а також визначення пріоритетів інклюзивного відновлення.

**Матеріали і методи.** Інформаційною базою дослідження стали нормативно-правові акти України, звіти Національного агентства з питань запобігання корупції та роз'яснення Державної інспекції архітектури та містобудування. У роботі використано методи системного аналізу, формально-юридичний та метод компаративного аналізу правових режимів мирного і воєнного часу.

**Виклад основного матеріалу.** Фундаментальним актом, що визначив параметри роботи будівельної галузі під час війни, стала Постанова Кабінету Міністрів України № 722 [4], що призупинила дію низки вимог щодо забудови та запровадила тимчасові норми, які діятимуть протягом усього періоду воєнного стану та протягом одного року після його припинення чи скасування. Одним із найбільш значущих нововведень Постанови № 722 стало запровадження принципу мовчазної згоди при отриманні містобудівних умов та обмежень (МУО). Згідно з цим механізмом, у разі, якщо уповноважений орган містобудування та архітектури не надає МУО або не приймає рішення про відмову протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви, проектування об'єкта будівництва може здійснюватися без отримання цього документа. Ця норма покликана нівелювати затримки на муніципальному рівні, проте вона вимагає від архітекторів та інженерів-проектувальників суворого дотримання містобудівної документації на місцевому рівні та врахування обмежень, визначених законодавством про охорону культурної спадщини.

Додатковим елементом спрощення стало регулювання забудови приаеродромних територій. Для об'єктів з умовною висотою не вище 20 метрів, що розташовані на значній відстані від льотних смуг (понад 1 км від бічної межі та 2 км від торців), було скасовано необхідність отримання погоджень від Державіаслужби та Міністерства оборони. Це дозволяє значно пришвидшити будівництво складських та логістичних комплексів, що мають критичне значення для постачання в умовах війни.

Для сегменту приватного житлового будівництва Постанова № 722 запровадила можливість зведення будинків без отримання будівельного паспорта. Це стосується індивідуальних житлових, садових та дачних будинків не вище двох поверхів (без урахування мансарди) площею до 500 квадратних метрів, а також господарських будівель, споруд та гаражів. Замість паперової тяганини з будівельним паспортом, замовник звертається до сертифікованого ар-

хітектора, який створює та завантажує до ЄДЕССБ схему намірів забудови.

Ця схема повинна містити детальні дані:

- місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці з дотриманням нормативних відстаней до меж та сусідніх об'єктів%;
- плани поверхів та фасади із зазначенням габаритних розмірів;
- перелік систем інженерного забезпечення, зокрема автономних, що планується застосувати;
- інженерні мережі та споруди на ділянці.

Такий підхід фактично перетворює архітектора на ключового гаранта законності будівництва, оскільки він накладає свій кваліфікований електронний підпис на схему, що автоматично реєструється в системі. Реєстраційний номер схеми намірів забудови стає підставою для подання повідомлення про початок будівельних робіт.

Питання збереження культурної спадщини в умовах швидкої відбудови є особливо гострим. Постанова № 722 передбачає, що до створення Державного реєстру нерухомих пам'яток через електронний кабінет в ЄДЕССБ здійснюється погодження проектів містобудівних та ландшафтних перетворень, а також надання дозволів на проведення робіт на пам'ятках національного та місцевого значення.

Важливим є запровадження 30-денного строку для органів охорони культурної спадщини на розгляд проектної документації. Якщо орган не надав погодження або об'ґрунтованої відмови протягом цього терміну, документація вважається погодженою за замовчуванням. Це створює стимул для державних органів працювати ефективніше, проте несе ризики ненавмисного пошкодження пам'яток через брак кадрів або технічні збої в системі, які можуть завадити вчасному реагуванню фахівців.

Закон України № 2254-IX [2] заклав фундамент для комплексного відновлення територій, що постраждали від бойових дій. Головним інструментом цього процесу стали Програми комплексного відновлення областей та територіальних громад. Ці програми не належать до класичної містобудівної документації, але вони визначають просторові та соціально-економічні пріоритети політики відновлення, стаючи основою для майбутніх коригувань генеральних планів.

Нормами Закону № 3563-IX [3] значно спрощено зміну цільового призначення земельних ділянок для певних категорій об'єктів. Це дозволяє змінювати призначення земель за межами населених пунктів без розроблення складної містобудівної та землепорядної документації, якщо на місцевому рівні така документація відсутня.

Спрощений порядок поширюється на:

- промислові та складські будівлі;
- сільськогосподарські нежитлові споруди;
- трубопроводи, лінії електронних комунікацій та електропередач;

– об'єкти енергетики, включаючи ті, що розміщуються на особливо цінних землях та лісових ділянках.

Очікується, що лібералізація земельного законодавства діятиме протягом п'яти років після припинення воєнного стану, що створює довгострокові перспективи для залучення інвестицій у виробничий та енергетичний сектори.

Масова міграція населення, спричинена війною, сформувала запит на нові типи житла та механізми його фінансування. Станом на початок 2024 року в Україні налічувалося понад 7 мільйонів внутрішньо переміщених осіб. Для вирішення цієї кризи держава запровадила правила будівництва споруд для тимчасового проживання ВПО, які можуть розміщуватися без складних процедур зміни призначення землі (табл. 1)

Закон № 2518-IX [1] запровадив критично важливий захист для покупців квартир у новобудовах. Тепер забудовник зобов'язаний реєструвати спеціальне майнове право на кожен майбутній об'єкт нерухомості та визначати «гарантійну частку», що являє собою набір квартир, які не можуть бути продані до завершення будівництва (10% у Києві, Львові, Одесі, Дніпрі, Харкові та 5% в інших містах), що слугує резервом для добудови об'єкта у разі банкрутства замовника.

В умовах воєнного стану вартість будівельних робіт зазнала суттєвого перегляду через логістичні розриви та інфляцію. Міністерство розвитку громад та територій України запровадило правила, згідно з якими ціни на матеріали в кошторисах мають базуватися на середній вартості мінімум трьох пропозицій від виробників або імпортерів. Після запуску спеціальної Бази даних цін, вартість матеріалів не зможе перевищувати середні значення, зафіксовані в ній.

Також введено територіальні коефіцієнти для заробітної плати:

- у зонах активних бойових дій зарплата робітників може бути подвоєна;
- на територіях можливих бойових дій оплата збільшується у 1,5 раза;
- ліміти на прибуток та накладні витрати на об'єктах державного будівництва становлять: прибуток до

15%, загальновиробничі витрати до 10%, адміністративні до 3% [16].

Спрощення процедур неминує веде до зниження рівня контролю. Основним ризиком є мораторій на проведення державного архітектурно-будівельного контролю, що діє під час воєнного стану. Це обмежує можливості держави перевіряти відповідність реальних робіт проектній документації та будівельним нормам, що може призвести до реалізації об'єктів з порушенням технічних вимог.

Національне агентство з питань запобігання корупції ідентифікувало низку корупційних ризиків, пов'язаних із спрощенням закупівель та будівництва:

1. Укладення прямих договорів замість відкритих торгів під приводом терміновості.
2. Штучні перепони в тендерній документації для надання переваги «своїм» учасникам.
3. Нemoжливiсть ефективного оскарження рішень замовників у спрощених процедурах.
4. Наділення посадових осіб надмірними дискреційними повноваженнями без чітких алгоритмів їх застосування [17; 18].

Відсутність нагляду також створює підґрунтя для самовільного будівництва, яке згодом намагаються легалізувати через судові рішення. Хоча Постанова № 722 [4] дозволяє вводити в експлуатацію такі будівлі після технічного обстеження, це не замінює повноцінного проектування та експертизи на початкових етапах.

Одним із найбільш контроверсійних аспектів спрощення процедур є можливість перенесення строків виконання робіт з оздоблення фасадів та благоустрою території. Згідно з Постановою № 722 [4], замовник може ввести об'єкт в експлуатацію, зафіксувавши в акті готовності перелік робіт, які будуть виконані пізніше.

Проте Державна інспекція архітектури та містобудування України надала чітке роз'яснення, що ця пільга не поширюється на заходи з безбар'єрності. Категорично заборонено переносити:

- Облаштування транспортних проїздів та пішохідних комунікацій;

Таблиця 1

**Механізми забезпечення житлом та захисту майнових прав  
в умовах воєнного стану [1; 11; 12; 13; 14; 15]**

Категорія	Особливості процедури / Механізм	Джерела фінансування / Регулювання
Тимчасове житло для ВПО	Будівництво без зміни цільового призначення землі	Бюджетні кошти, гуманітарні фонди
Кредитування ВПО у Києві	Пільгові кредити до 30 років для придбання готового житла	Гранти німецького державного банку розвитку KfW, Постанова № 451
Соціальне житло	Оренда житла з приватного фонду, пільги власникам	Державні та місцеві програми
Захист майбутніх об'єктів	Обов'язкова реєстрація спеціального майнового права	Закон № 2518-IX

- Встановлення елементів для безперешкодного доступу маломобільних груп населення (пандусів, підйомників);
- Фасадні роботи, що стосуються енергоефективності (утеплення), а не лише декоративного оздоблення [19].

Це критично важливо, оскільки відновлення має базуватися на принципі гендерної інклюзії та інклюзивності для людей з інвалідністю, кількість яких зростає через війну. Нові державні будівельні норми, що набули чинності у 2022 році, значно підвищили вимоги до доступності споруд, і їх ігнорування під виглядом «воєнних спрощень» є неприпустимим.

Окремим напрямком є експериментальний проєкт щодо захисту об'єктів критичної інфраструктури, зокрема паливно-енергетичного сектору. Постанова КМУ № 45 [20] розширила коло учасників цього проєкту, залучивши Міноборони, Держспецтрансслужбу та комунальні підприємства до будівництва захисних споруд [21].

Спрощення тут включають пришвидшену підготовку проєктів (на основі концептуальних пропозицій для невеликих проєктів) та спрощення процедур встановлення сонячних електростанцій на дахах і фасадах будівель, що не потребує отримання дозволів.

Війна змінила баланс сил у місцевому самоврядуванні. У регіонах, де органи самоврядування не можуть функціонувати, створюються місцеві військові адміністрації, які перебирають на себе повноваження у сфері містобудування. Дослідження показують, що хоча централізація була необхідною для швидкого реагування, вона створює ризики політичного зловживання владою та нерівного розподілу коштів на відновлення між громадами [22].

Водночас децентралізація продемонструвала свою ефективність через неформальні мережі

та соціальну згуртованість. Наприклад, швидке відновлення водопостачання, електромереж у містах України стало можливим завдяки злагодженій роботі місцевих комунальників, бізнесу та волонтерів, які діяли автономно, не чекаючи команд зверху [23].

Воєнний стан та загальну мобілізацію в Україні продовжено до 4 травня 2026 року. Головним викликом цього періоду стане перехід від «аварійної відбудови» до сталого розвитку з використанням сучасних стандартів, таких як Регламент CPR/2024 [24].

Отже, можна засвідчити, що майбутні перспективи галузі пов'язані насамперед з:

- повною цифровізацією через екосистему DREAM, що забезпечує прозорість проєктів відновлення;
- впровадженням нових ДБН щодо цивільного захисту (укриття в дитячих садках та школах);
- розвитком державно-приватного партнерства для будівництва соціальної інфраструктури та житла.

**Висновки і перспективи подальших досліджень.** Спрощені процедури будівництва в Україні в умовах воєнного стану стали адекватною відповіддю на екстремальні виклики. Постанова № 722 та законодавчі зміни 2022–2024 років дозволили зберегти працездатність галузі, забезпечити базу для швидкого відновлення та захистити інтереси інвесторів. Проте лібералізація не має супроводжуватися деградацією норм безпеки. Головним завданням на найближчі роки є посилення інтелектуального контролю через ЄДЕССБ, забезпечення реальної безбар'єрності відбудови та недопущення корупційної монополізації ринку відновлення. Тільки баланс між швидкістю спрощених процедур та якістю нових стандартів дозволить Україні не просто відновити зруйноване, а побудувати краще майбутнє в межах концепції Build Back Better.

### **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

**ФІНАНСУВАННЯ:** Автори не отримували фінансування для цього дослідження.

**ЗАЯВА ПРО ДОСТУПНІСТЬ ДАНИХ:** Не застосовується.

**КОНФЛІКТ ІНТЕРЕСІВ:** Автори заявляють про відсутність конфлікту інтересів.

### **Література**

1. Про забезпечення речових прав на об'єкти нерухомості, які будуються в майбутньому : Закон України від 15 серп. 2022 р. № 2518-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20> (дата звернення: 16.02.2026).
2. Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудування : Закон України від 12 трав. 2022 р. № 2254-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2254-20> (дата звернення: 16.02.2026).
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку зміни цільового призначення земельних ділянок із землею залучення інвестицій для швидкої відбудови України : Закон України від 6 лют. 2024 р. № 3563-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3563-20> (дата звернення: 15.02.2026).
4. Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану : постанова Кабінету Міністрів України від 24 черв. 2022 р. № 722. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/722-2022-%D0%BF> (дата звернення: 15.02.2026).

5. Національне агентство з питань запобігання корупції. Корупційні ризики під час здійснення публічних закупівель в умовах воєнного стану. Київ, 2023. URL: [https://nazk.gov.ua/wp-content/uploads/2023/06/Kor-ryzyky\\_zakupivli.pdf](https://nazk.gov.ua/wp-content/uploads/2023/06/Kor-ryzyky_zakupivli.pdf) (дата звернення: 15.02.2026).
6. Іванова Г.П., Олішевська В.Ю., Хапеев С.М., Олішевська С.О. Будівельна галузь в Україні: трансформації та перспективи в контексті воєнного стану та повоєнної відбудови. *Наука та транспортний прогрес*. 2024. Вип. 4(108). С. 80–88. DOI: <https://doi.org/10.15802/stp2024/317405>
7. Ohorodnyk V., Markina M., Iliashenko I. Strategic spatial planning under pressure in Ukraine: between legal frameworks and local implementation. *Transactions of the Association of European Schools of Planning*. 2025. 9. P. 15–30. DOI: 10.24306/TrAESOP.2025.01.002. URL: <https://www.research-collection.ethz.ch/server/api/core/bitstreams/eeb5c-b9c-d4ed-448b-b527-878f8fc98ecd/content> (дата звернення: 15.02.2026).
8. Палагусинець Р., Марушева О. Аналіз рівня інвестицій в будівельному секторі України з 2022 по 2025 роки: вибір державного управління. *Філософія та управління*. 2025. 5(9). DOI: <https://doi.org/10.70651/3041-248X/2025.5.01>
9. Гудіма Т., Устименко В., Сошников А., Олюха В. Реформа житлового господарства та законодавство в Україні: між європейськими стандартами та внутрішніми викликами. *Європейський журнал сталого розвитку*. 2025. 14 (2). 841. DOI: <https://doi.org/10.14207/ejsd.2025.v14n2p841>
10. National Agency on Corruption Prevention; Basel Institute on Governance. Corruption risks in the construction, reconstruction and renovation of civilian infrastructure for the recovery of Ukraine: strategic analysis of corruption risks. Kyiv, 2025. URL: [https://baselgovernance.org/sites/default/files/2025-10/Corruptionrisks\\_restoration\\_EN.pdf](https://baselgovernance.org/sites/default/files/2025-10/Corruptionrisks_restoration_EN.pdf) (дата звернення: 15.02.2026).
11. Ukraine adapts construction legislation to address the challenges of war / V. Monastyrskyy et al. Dentons. 2024. 3 April. URL: <https://www.dentons.com/en/insights/articles/2024/april/3/ukraine-adapts-construction-legislation-to-address-the-challenges-of-war> (дата звернення: 15.02.2026).
12. Житло для ВПО: виклики та історії успіху в екосистемі DREAM. Інститут аналітики та адвокації. URL: <https://iaa.org.ua/articles/housing-for-idps-challenges-and-success-stories-in-the-dream-ecosystem/> (дата звернення: 15.02.2026).
13. Забезпечення житлом ВПО: виклики та можливості для вирішення проблеми. *Асоціація міст України*. URL: <https://auc.org.ua/novyna/zabezpechennya-zhytlom-vpo-vykylyky-ta-mozhlyvosti-dlya-vyrishennya-problem> (дата звернення: 15.02.2026).
14. Звіт за результатами дослідження житлових програм, зокрема програми соціального житла для внутрішньо переміщених осіб у Києві. *Благодійна організація «Благодійний фонд «Стабілізований Супровід Сервісез»*. Київ, 2023. URL: <https://kyivcity.gov.ua/img/item/general/11047.pdf> (дата звернення: 16.02.2026).
15. Питання надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW) : постанова Кабінету Міністрів України від 28 квіт. 2021 р. № 451. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/pitannya-nadannya-pilgovih-ipotechn-a451>(дата звернення: 16.02.2026).
16. Деякі особливості визначення вартості будівництва в умовах воєнного стану : Постанова Кабінету Міністрів України від 19.11.2025 № 1512. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1512-2025-%D0%BF>(дата звернення: 16.02.2026).
17. Корупційні ризики в публічних закупівлях під час воєнного стану: рекомендації НАЗК. URL: <https://nazk.gov.ua/uk/uk/koruptsijni-ryzyky-v-publichnyh-zakupivlyah-pid-chas-voyennogo-stanu-rekomendatsiyi-nazk/> (дата звернення: 16.02.2026).
18. Корупційні ризики під час здійснення оборонних закупівель. *РадНУЖ — Правова база*. URL: <https://radnuk.com.ua/pravova-baza/koruptsijni-ryzyky-pid-chas-zdijsnennia-oboronnykh-zakupivel/>(дата звернення: 16.02.2026).
19. Перенесення строків виконання окремих видів робіт з оздоблення фасадів та благоустрою території під час воєнного стану. *Державна інспекція архітектури та містобудування України*. URL: <https://diam.gov.ua/news/perenesennia-strokov-vykonannia-okremykh-vydiv-robit-z-ozdoblennia-fasadiv-ta-blahoustroiu-terytorii-pid-chas-voyennoho-stanu> (дата звернення: 16.02.2026).
20. Про внесення змін до Порядку реалізації експериментального проекту нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту, ремонту та інших інженерно-технічних заходів із захисту об'єктів критичної інфраструктури паливно-енергетичного сектору, підсектору залізничного транспорту сектору транспорту і пошти, сектору системи життєзабезпечення критичної інфраструктури : Постанова Кабінету Міністрів України від 14 січ. 2026 р. № 45. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/45-2026-%D0%BF#Text> (дата звернення: 16.02.2026).
21. Порядок будівництва та інженерно-технічних заходів із захисту об'єктів критичної інфраструктури. *Юридична газета*. URL: <https://yur-gazeta.com/dumka-eksperta/poryadok-budivnictva-ta-inzhenernotekhnichnih-zahodiv-iz-zahistu-obektiv-kritichnoyi-infrastrukturi-n.html> (дата звернення: 16.02.2026).
22. Rabinovych M., Brik T., Darkovich A., Hatsko V., Savisko M. Ukrainian decentralization under martial law: challenges for regional and local self-governance. *Post-Soviet Affairs*. 2025. Vol. 41, No. 5. P. 411–435. DOI: 10.1080/1060586X.2025.2520167. URL: <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/1060586X.2025.2520167?scroll=top&needAccess=true> (дата звернення: 15.02.2026).

23. Armanios D., Christensen J. S., Tymoshenko A. Ukraine resilient engineering infrastructure. *Issues in Science and Technology. Issues in Science and Technology*. 2023. Vol. XL, No. 1. URL: <https://issues.org/ukraine-resilient-engineering-infrastructure-armanios-christensen-tymoshenko/> (дата звернення: 16.02.2026).

24. Порівняння Регламенту (ЄС) № 305/2011 та Регламенту (ЄС) 2024/3110. *Povtorno.com*. URL: <https://www.povtorno.com/blog/other/305-2011-vs-2024-3110> (дата звернення: 16.02.2026).

### References

1. Verkhovna Rada of Ukraine. (2022). *Pro zabezpechennia rechovykh prav na obiekty nerukhomosti, yaki buduiutsia v maibutnomu: Law of Ukraine No. 2518-IX dated August 15, 2022*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20>

2. Verkhovna Rada of Ukraine. (2022). *Pro vnesennia zmin do deiakykh zakoniv Ukrainy shchodo pershocherhovykh zakhodiv reformuvannia sfery mistobuduvannia: Law of Ukraine No. 2254-IX dated May 12, 2022*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2254-20>

3. Verkhovna Rada of Ukraine. (2024). *Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo sproshchennia poriadku zminy tsilovoho pryznachennia zemelnykh dilianok iz metoiu zaluchennia investytsii dlia shvydkoi vidbudovy Ukrainy: Law of Ukraine No. 3563-IX dated February 6, 2024*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3563-20>

4. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2022). *Deiaki pytannia zdiisnennia dozvilnykh ta reiestratsiinykh protsedur u budivnytstvi v umovakh voiennoho stanu: Resolution No. 722 dated June 24, 2022*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/722-2022-%D0%BF>

5. National Agency on Corruption Prevention. (2023). *Koruptsiini ryzyky pid chas zdiisnennia publichnykh zakupivel v umovakh voiennoho stanu*. Kyiv. Retrieved from [https://nazk.gov.ua/wp-content/uploads/2023/06/Kor-ryzyky\\_zakupivli.pdf](https://nazk.gov.ua/wp-content/uploads/2023/06/Kor-ryzyky_zakupivli.pdf)

6. Ivanova, H. P., Olishevska, V. Yu., Khapiev, S. M., & Olishevska, S. O. (2024). Budivnelna haluz v Ukraini: Transformatsii ta perspektyvy v konteksti voiennoho stanu ta povoiennoi vidbudovy. *Nauka ta transportnyi prohres*, 4(108), 80–88. <https://doi.org/10.15802/stp2024/317405>

7. Ohorodnyk, V., Markina, M., & Illiashenko, I. (2025). Strategic spatial planning under pressure in Ukraine: Between legal frameworks and local implementation. *Transactions of the Association of European Schools of Planning*, 9, 15–30. <https://doi.org/10.24306/TrAESOP.2025.01.002>

8. Palahusynets, R., & Marusheva, O. (2025). Analiz rivnia investytsii v budivelnomu sektori Ukrainy z 2022 po 2025 roky: Vymir derzhavnoho upravlinnia. *Filosofia ta upravlinnia*, 5(9). <https://doi.org/10.70651/3041-248X/2025.5.01>

9. Hudima, T., Ustymenko, V., Soshnykov, A., & Oliukha, V. (2025). Reforma zhytloвого gospodarstva ta zakonodavstvo v Ukraini: Mizh yevropeiskymy standartamy ta vnutrishnimy vyklykamy. *European Journal of Sustainable Development*, 14(2). <https://doi.org/10.14207/ejsd.2025.v14n2p841>

10. National Agency on Corruption Prevention & Basel Institute on Governance. (2025). *Corruption risks in the construction, reconstruction and renovation of civilian infrastructure for the recovery of Ukraine*. Kyiv.

11. Monastyrskyy, V., et al. (2024, April 3). Ukraine adapts construction legislation to address the challenges of war. *Dentons*. Retrieved from <https://www.dentons.com/en/insights/articles/2024/april/3/ukraine-adapts-construction-legislation-to-address-the-challenges-of-war>

12. Institute of Analytics and Advocacy. (n.d.). *Zhytlo dlia VPO: Vyklyky ta istorii uspikhu v ekosystemi DREAM*. Retrieved from <https://iaa.org.ua/articles/housing-for-idps-challenges-and-success-stories-in-the-dream-ecosystem/>

13. Association of Ukrainian Cities. (n.d.). *Zabezpechennia zhytлом VPO: Vyklyky ta mozhlyvosti dlia vyrishennia problemy*. Retrieved from <https://auc.org.ua/novyna/zabezpechennya-zhytлом-vpo-vyklyky-ta-mozhlyvosti-dlya-vyrishennya-problemy>

14. Charitable Organization "Blahodiiny fond Stabilizovanyi Suprovid Servisez". (2023). *Zvit za rezultaty doslidzhennia zhytlovykh prohram, zokrema prohramy sotsialnoho zhytla dlia vnutrishno peremishchenykh osib u Kyievi*. Kyiv. Retrieved from <https://kyivcity.gov.ua/img/item/general/11047.pdf>

15. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2021). *Pytannia nadannia pilhovykh ipotechnykh kredytiv vnutrishno peremishchenym osobam za rakhunok koshtiv hrantu KfW: Resolution No. 451 dated April 28, 2021*. Retrieved from <https://www.kmu.gov.ua/npas/pitannya-nadannya-pilgovih-ipotechn-451>

16. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2025). *Deiaki osoblyvosti vyznachennia vartosti budivnytstva v umovakh voiennoho stanu: Resolution No. 1512 dated November 19, 2025*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/go/1512-2025-%D0%BF>

17. National Agency on Corruption Prevention. (n.d.). *Koruptsiini ryzyky v publichnykh zakupivliakh pid chas voiennoho stanu: Rekomendatsii NAPK*. Retrieved from <https://nazk.gov.ua/uk/uk/koruptsijni-ryzyky-v-publichnyh-zakupivlyah-pid-chas-voyennogo-stanu-rekomendatsiyi-nazk/>

18. RadNU K. (n.d.). *Koruptsiini ryzyky pid chas zdiisnennia oboronnykh zakupivel*. Retrieved from <https://radnuk.com.ua/pravova-baza/koruptsijni-ryzyky-pid-chas-zdiisnennia-oboronnykh-zakupivel/>

19. State Inspectorate for Architecture and Urban Planning of Ukraine. (n.d.). *Perenesennia strokiv vykonannia okremykh vydiv robot z ozdoblennia fasadiv ta blahoustroiu terytorii pid chas voiennoho stanu*. Retrieved from <https://diam.gov.ua/news/perenesennia-strokiv-vykonannia-okremykh-vydiv-robot-z-ozdoblennia-fasadiv-ta-blahoustroiu-terytorii-pid-chas-voiennoho-stanu>

20. Cabinet of Ministers of Ukraine. (2026). *Pro vnesennia zmin do Poriadku realizatsii eksperymentalnoho projektu novoho budivnytstva, rekonstruksii, kapitalnoho remontu ta inshykh inzhenerno-tekhnichnykh zakhodiv iz zakhystu obiektyv*

*krytychnoi infrastruktury: Resolution No. 45 dated January 14, 2026.* Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/45-2026-%D0%BF>

21. Yurydychna hazeta. (n.d.). *Poriadok budivnytstva ta inzhenerno-tekhnichnykh zahodiv iz zahystu obektiv krytychnoi infrastruktury.* Retrieved from <https://yur-gazeta.com/dumka-eksperta/poryadok-budivnictva-ta-inzhenernotekhnichnih-zahodiv-iz-zahistu-obektiv-kritichnoyi-infrastrukturi-n.html>

22. Rabinovych, M., Brik, T., Darkovich, A., Hatsko, V., & Savisko, M. (2025). Ukrainian decentralization under martial law: Challenges for regional and local self-governance. *Post-Soviet Affairs*, 41(5), 411–435. <https://doi.org/10.1080/1060586X.2025.2520167>

23. Armanios, D., Christensen, J. S., & Tymoshenko, A. (2023). Ukraine resilient engineering infrastructure. *Issues in Science and Technology*, 40(1). Retrieved from <https://issues.org/ukraine-resilient-engineering-infrastructure-armanios-christensen-tymoshenko/>

24. Povtorno.com. (n.d.). *Porivniannia Rehlamentu (YeS) No. 305/2011 ta Rehlamentu (YeS) 2024/3110.* Retrieved from <https://www.povtorno.com/blog/other/305-2011-vs-2024-3110>

*Дата першого надходження статті до видання: 20.02.2026*

*Дата прийняття статті до друку після рецензування: 15.03.2026*

*Дата публікації: 25.03.2026*