

<https://doi.org/10.31891/2307-5740-2024-336-90>

УДК 346.7:69.002.1:34

ТИТОК Вікторія

Київський національний університет будівництва і архітектури  
<https://orcid.org/0000-0002-9527-3006>

ЕМЕЛЬЯНОВА Олена

Київський національний університет будівництва і архітектури  
<http://orcid.org/0000-0001-9831-4734>  
email: [jemelianova.om@knuba.edu.ua](mailto:jemelianova.om@knuba.edu.ua)

ПИЛИПЧУК Ольга

Київський національний університет будівництва і архітектури  
<http://orcid.org/0000-0001-9916-9305>  
e-mail: [pylypchuk.old@knuba.edu.ua](mailto:pylypchuk.old@knuba.edu.ua)

## РОЗВИТОК БУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ: ПРАВОВІ НОВАЦІЇ ТА ВИКЛИКИ СЬОГОДЕННЯ

У статті проведено комплексний аналіз правових новацій та сучасних викликів, що впливають на розвиток будівельної діяльності в Україні в умовах воєнного стану та післявоєнного відновлення. Особлива увага приділяється змінам у законодавстві, які спрямовані на вдосконалення адміністративних процедур, підвищення прозорості інвестицій, а також інтеграцію цифрових технологій у будівельний процес. Аналізуються нові правові механізми, зокрема ті, що стосуються регулювання будівництва та містобудування, спрощення процедур для швидкої відбудови пошкоджених територій та залучення інвестицій. Важливу роль у реформах відіграють зміни у сфері кошторисних норм та управління будівельними відходами, зокрема щодо процедури розрахунку вартості будівництва, використання ресурсних елементних кошторисних норм, а також сучасних підходів до управління відходами, що виникають внаслідок бойових дій.

Ключові слова: будівельна діяльність, правові новації, законодавчі зміни, відновлення будівництва, післявоєнне відновлення, містобудування, спрощення процедур, інвестиції, цифрові технології, управління відходами, будівельні програми.

TYTOK Viktoriya, EMELIANOVA Olena, PYLYPCHUK Olha

Kyiv National University of Construction and Architecture

## DEVELOPMENT OF CONSTRUCTION ACTIVITIES: LEGAL INNOVATIONS AND CHALLENGES OF TODAY

The article analyzes legal innovations and current challenges in the development of construction activities in Ukraine, in particular in the context of war and the country's recovery from military trials. The article examines the impact of new legislative initiatives on the regulation of the construction sector, in particular, on improving administrative procedures, simplifying investment mechanisms, and integrating digital technologies into construction processes. The author emphasizes the need for legal changes to improve the efficiency and transparency of construction activities, which contributes to the development of the industry even in difficult wartime conditions. The article analyzes changes in legislation aimed at regulating construction, restoring destroyed facilities and optimizing land relations. Legal innovations in the field of construction activities regarding the update of estimate norms are considered. Updating the methods for calculating construction costs and applying resource element cost estimates contribute to the accuracy of financial planning and optimization of construction costs, in particular for facilities damaged as a result of hostilities. Regulations that ensure transparency of cost estimates are important, as well as changes in legislation on the management of construction waste that arises during the aftermath of destruction. The article emphasizes the importance of strategic decisions in the construction sector, which should not only facilitate the rapid restoration of infrastructure but also ensure sustainable development in the future. Changes in legislation should take into account the specifics of the ever-changing context, including current economic and environmental requirements. It is noted that legal innovations in construction activities not only facilitate the process of recovery in times of war, but also contribute to the creation of the basis for sustainable development of the industry in the future, improving its efficiency and adaptation to new realities. It is noted that the adopted legal initiatives form the basis for the sustainable development of the construction sector, which will contribute to the restoration of infrastructure and economic stability of the country.

Keywords: construction activities, legal innovations, legislative changes, construction resumption, post-war reconstruction, urban planning, simplification of procedures, investments, digital technologies, waste management, construction programs.

### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ

Будівельна галузь є однією з ключових сфер економіки, що визначає інфраструктурний розвиток держави та забезпечує умови для економічного зростання. Однак сьогодні її розвиток зіштовхується зі значними викликами, що вимагають відповідних правових змін та інноваційних підходів до регулювання. Зокрема, сучасні умови диктують необхідність адаптації нормативно-правової бази до нових реалій, пов'язаних із воєнними діями, післявоєнною відбудовою, а також переходом до цифровізації галузі.

### АНАЛІЗ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПУБЛІКАЦІЙ

Правові аспекти розвитку будівельної галузі стали об'єктом дослідження багатьох науковців. Так, Колпаков В. підкреслює провідну роль адміністративно-правових норм у регулюванні відносин будівельної

галузі. На думку вченого, вони забезпечують адаптацію структури галузевих відносин до правового простору та відіграють ключову роль у визначенні публічного характеру будівельного права відповідно до сучасної динаміки державотворення. При цьому Колпаков В. стверджує, що нормативні акти будівельного права: регулюють виникнення, розвитку, припинення правових відносин; формують основу адміністративно-правового регулювання; забезпечують регуляторну систему державно-владними елементами; встановлюють відносини влади та підпорядкування; детермінують адміністративно-деліктні відносини. Крім того, адміністративно-правові норми будівельного права мають такі ознаки: загальнообов'язковість, формальна визначеність, державна об'єктивованість, спрямованість на регулювання суспільних відносин у сфері будівництва та забезпеченість державними гарантіями. Важливим аспектом є їх системність: норми щодо відповідальності функціонують у взаємодії з будівельними нормами, що встановлюють обов'язкові вимоги до об'єктів нормування та регламентують процедури їх застосування [1, с. 484-485]. Водночас Медведчук О. зазначає, що вдосконалення правових механізмів державного управління у сфері будівництва є ключовою передумовою розвитку галузі, проте цьому заважають кілька суттєвих проблем. Серед них – складність правозастосування, зумовлена надмірно ускладненими положеннями щодо набрання чинності окремими нормами; правові колізії, прогалини та неузгодженості, спричинені прискореним ухваленням законопроектів; неефективність регулювання низки питань, зокрема реклами об'єктів будівництва та здійснення архітектурної діяльності іноземцями [2, с. 94]. Натомість Білецький І. стверджує, що державне управління будівельною галуззю та ринком житлової нерухомості базується на врахуванні інтересів держави, регіонів і місцевого самоврядування, що обумовлено розподілом державної власності на загальнодержавну та місцеву із закріпленням об'єктів будівництва за місцевими органами. Активізація різних аспектів державного управління у цій сфері, на думку вченого, сприятиме розвитку ринкових механізмів, стимулюватиме ініціативу виробників та створить умови для зміцнення інституційних систем на місцевому рівні, забезпечуючи ефективне функціонування всіх учасників процесу [3, с. 17]. Зі свого боку, Станіславський С. відзначає відсутність єдиного нормативно-правового акта, що комплексно регулює інвестиційну діяльність в Україні, зокрема в будівництві. Наразі інвестиції у будівництво регулюються розгалуженою системою законів, які визначають специфіку різних форм і методів інвестування, таких як договори на придбання форвардних контрактів із майновими правами на майбутні об'єкти, договори про спільну діяльність та участь у фондах фінансування будівництва. З погляду вченого, сучасний стан правового регулювання інвестування вимагає впорядкування, усунення дублювання положень та формування єдиної системи нормативних актів [4, с. 929-930].

### **ВИДІЛЕННЯ НЕВИРІШЕНИХ РАНІШЕ ЧАСТИН ЗАГАЛЬНОЇ ПРОБЛЕМИ**

Аналіз наукових праць показує, що питання розвитку будівельної діяльності в аспекті правових новацій та сучасних викликів, з огляду на поточні тенденції, потребує глибшого дослідження.

### **ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ**

**Метою статті** є аналіз правових новацій та сучасних викликів у розвитку будівельної діяльності.

### **ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ**

Розвиток будівельної діяльності в Україні є важливим елементом економічної стабільності та відновлення країни після воєнних випробувань. Сучасні тенденції в галузі вимагають перегляду чинних правових механізмів та впровадження нових норм для забезпечення ефективного функціонування будівельного сектору. Зміни в законодавстві, спрямовані на вдосконалення адміністративних процедур та підвищення прозорості інвестицій, стають необхідними для зниження бюрократичних бар'єрів. Водночас, правові новації повинні враховувати специфіку регіонального розвитку та інтеграцію цифрових технологій у процеси будівництва. Особливу увагу слід приділяти розробці механізмів, які б забезпечували гармонійний розвиток галузі в умовах постійних змін. Рішення, які сьогодні приймаються на рівні державного управління, повинні сприяти створенню умов для сталого розвитку будівельної сфери в майбутньому.

Під час воєнного стану в Україні було внесено низку змін до законодавства, які стосуються регулювання будівельної діяльності, зокрема в частині спрощення процедур та адаптації до нових умов. Ці зміни та новації створюють умови для розвитку галузі в умовах воєнного стану, а також для подальшої стабільності та відновлення будівельного сектору в післявоєнний період.

У таблиці 1 наведено основні аспекти правових новацій в контексті реформування правової регламентації об'єктів нерухомості, містобудування та земельних відносин в Україні, зокрема щодо гарантування прав на майбутні об'єкти нерухомості, спрощення процедур зміни цільового призначення земель, створення нових містобудівних програм для відновлення територій, постраждалих від збройної агресії, а також спрощення регулювання будівництва та планування на місцевому рівні з метою швидкої відбудови та залучення інвестицій.

Таблиця 1

**Основні аспекти правових новацій будівельної діяльності**

Законодавчі документи	Основні аспекти	Коментарі
Закон України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» [5]	Запровадження спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості, реєстрація такого права, розподіл на подільні та неподільні об'єкти.	Метою є забезпечення гарантій прав на майбутні об'єкти нерухомості та захист прав набувачів.
Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності» [6]	Створення нових програм для відновлення територій, постраждалих від війни, спрощення процедур будівництва для ВПО та відновлення інфраструктури.	Актуалізація норм містобудування, що сприяють відновленню та будівництву у післявоєнний період.
Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [7]	Впровадження нових видів містобудівної документації, зокрема комплексного плану просторового розвитку території.	Нормативи, що визначають зміни у земельному плануванні з урахуванням програми комплексного відновлення.
Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку зміни цільового призначення земельних ділянок для залучення інвестицій з метою швидкої відбудови України» [8]	Спрощення процедури зміни цільового призначення земель, створення реєстру забруднених територій.	Закон сприяє оперативному залученню інвестицій для відбудови України після війни.

Джерело: складено на основі [5; 6; 7; 8].

Правові нововведення у сфері будівельної діяльності щодо оновлення кошторисних норм значно вплинули на процедури розроблення, експертизи та застосування проектів у будівництві. Важливим етапом стало затвердження низки нормативних документів, що регулюють процеси визначення вартості будівництва та створення ресурсних елементних кошторисних норм. Зокрема, Постанова Кабінету Міністрів України від 14 жовтня 2022 року [9] встановила порядок розроблення та застосування проектів повторного використання у будівництві, що дозволило зменшити витрати на проектування і пришвидшити будівельні роботи. Крім того, Наказ Мінрегіону [10], яким затверджено зміни до кошторисних норм України, визначає нові методи оцінки технічного стану об'єктів та формування їх вартості. Упровадження цих нововведень сприяє підвищенню прозорості кошторисних розрахунків, зокрема для об'єктів, пошкоджених внаслідок воєнних дій. Особливий акцент зроблено на використанні ресурсних елементних норм, що забезпечують точність фінансового планування в будівельних проектах. Детально ці зміни представлено у таблиці 2.

Таблиця 2

**Правові нововведення у сфері будівельної діяльності щодо оновлення кошторисних норм**

Документи	Опис та характеристика документа	Коментарі
Постанова КМУ «Про затвердження Порядку розроблення, здійснення експертизи та застосування проектів повторного використання у будівництві та внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 560 і від 23 травня 2011 р. № 554» [9]	Постанова регулює порядок створення проектів повторного використання у будівництві, що спрямовано на спрощення та удешевлення будівельних процесів. Визначено процедуру розроблення проектних рішень для повторного використання, їх експертизи та застосування на об'єктах різного призначення. Постанова також передбачає адаптацію проектних рішень під конкретні умови будівництва за допомогою проектних рішень прив'язки.	Внесено зміни до підходу формування кошторисів для проектів повторного використання. Встановлено спрощений порядок кошторисних розрахунків для таких проектів, що дозволяє оптимізувати витрати на проектування та будівництво. Нововведення сприяє зниженню витрат і пришвидшенню реалізації будівельних проектів, особливо в умовах необхідності швидкої відбудови пошкоджених об'єктів.
Наказ Мінрегіону «Про затвердження кошторисних норм України Зміна № 1 до Настанови з визначення вартості будівництва, Настанова з розроблення ресурсних елементних кошторисних норм та Настанова з визначення вартості проведення робіт з оцінки технічного стану та експлуатаційної придатності об'єктів будівництва» [10]	Наказ встановлює зміни до вже чинних кошторисних норм, що передбачають нові підходи до визначення вартості будівництва та оцінки технічного стану об'єктів. Документ також регулює розроблення кошторисних норм для об'єктів, що зазнали пошкоджень внаслідок надзвичайних ситуацій або воєнних дій. Оновлено вимоги до формування ресурсних елементних кошторисних норм і їх застосування на практиці.	Затверджено зміни до кошторисних норм із врахуванням сучасних умов будівництва та необхідності швидкого відновлення пошкоджених об'єктів. Запроваджено нові методики оцінки технічного стану будівель, що дозволяє точніше планувати витрати на реконструкцію. Оновлення кошторисних норм сприяє раціональному використанню ресурсів та зниженню витрат на будівельні роботи.

Джерело: складено на основі [9; 10].

Юридичні оновлення у будівельній діяльності, пов'язані із відновленням пошкоджених об'єктів, передбачають суттєві зміни у сфері управління відходами, що виникають у процесі ліквідації наслідків руйнувань. Так, Закон України «Про управління відходами» № 2320-IX від 20 червня 2022 року [11] встановлює сучасні підходи до поводження з будівельними відходами, які утворюються внаслідок надзвичайних ситуацій та бойових дій. Цей нормативний акт регулює процедури збирання, переробки та утилізації таких відходів з урахуванням екологічних вимог і безпеки. Зі свого боку, Постанова Кабінету Міністрів України № 1073 від 27 вересня 2022 року [12] визначає порядок управління відходами, що утворились внаслідок пошкодження або руйнування будівель і споруд. Зокрема, документ містить чіткі

інструкції щодо обліку, транспортування та знешкодження небезпечних матеріалів, які можуть виникати під час розбирання пошкоджених об'єктів. Також впроваджуються типові форми документації, які необхідно складати для реєстрації та звітності про обсяги будівельних відходів. Ці нововведення сприяють підвищенню ефективності робіт із відновлення об'єктів та зменшенню негативного впливу на довкілля. У таблиці 3 представлено їх детальний аналіз.

Таблиця 3

**Юридичні оновлення у сфері будівельної діяльності щодо відновлення пошкоджених об'єктів**

Документи	Опис та характеристика документа	Коментарі
Закон України «Про управління відходами» [11]	Закон визначає загальні правові засади управління відходами на території України з урахуванням сучасних екологічних вимог та європейських стандартів. Він регулює діяльність, пов'язану із запобіганням утворенню відходів, їх збиранням, перевезенням, обробленням, утилізацією, видаленням і захороненням. Закон також передбачає створення національної електронної системи управління відходами.	Закон встановлює основи управління будівельними відходами, які утворилися під час руйнування об'єктів внаслідок бойових дій. Забезпечується правова база для переробки та повторного використання відходів, що сприяє ефективному відновленню пошкоджених будівель і споруд та мінімізації негативного впливу на довкілля.
Постанова КМУ «Про затвердження Порядку управління відходами, що утворились у зв'язку з пошкодженням (руйнуванням) будівель та споруд внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій або проведенням робіт з ліквідації їх наслідків та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» [12]	Постанова регулює питання управління відходами, що утворилися внаслідок руйнувань через воєнні дії, терористичні акти чи диверсії. Документ передбачає механізм обліку та поводження з відходами під час відновлення пошкоджених об'єктів, встановлює порядок їх збирання, зберігання, перевезення, оброблення, утилізації або видалення. Визначено перелік відходів, що підлягають повторному використанню, та форму типового документа для обліку таких відходів.	Постанова сприяє прискоренню процесу відновлення пошкоджених об'єктів шляхом впровадження ефективних механізмів поводження з будівельними відходами. Передбачено обов'язкове сортування відходів, їх облік та можливість повторного використання, що дозволяє знизити витрати на будівельні матеріали. Також створено умови для екологічно безпечного виконання робіт з ліквідації наслідків руйнувань.

Джерело: складено на основі [11; 12].

Водночас правові зміни у сфері відновлення пошкоджених об'єктів охоплюють низку нових нормативних актів, які регулюють невідкладні роботи, обстеження будівель, проектування та демонтаж зруйнованих споруд. Детально ці зміни охарактеризовано у таблиці 4.

Таблиця 4

**Правові зміни у сфері будівельної діяльності щодо відновлення пошкоджених об'єктів**

Документи	Опис та характеристика документа
Постанова КМУ «Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд» [13]	Регламентує порядок організації невідкладних робіт з ліквідації наслідків пошкодження будівель та споруд, спричинених збройною агресією. Визначає алгоритм дій органів місцевого самоврядування, підрядників та інших учасників процесу для забезпечення оперативного відновлення об'єктів. Надає пріоритетність об'єктам критичної інфраструктури.
Постанова «Про внесення змін до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва» [14]	Вносить уточнення до процедури обстеження об'єктів будівництва, що вже були прийняті в експлуатацію, з урахуванням необхідності перевірки пошкоджень, спричинених бойовими діями. Розширює повноваження уповноважених органів щодо оцінки технічного стану об'єктів, що підлягають реконструкції або відновленню.
Методика обстеження будівель та споруд, пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, бойових дій та терористичних актів [15]	Встановлює єдині підходи до оцінки технічного стану пошкоджених будівель і споруд. Регламентує порядок фіксації пошкоджень, визначення рівня безпеки та прийняття рішень щодо подальших дій (реконструкція, демонтаж або консервація). Методика також передбачає обов'язкову підготовку технічних висновків для подальшого проектування робіт.
Постанова КМУ «Про внесення змін до Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи» [16]	Передбачає спрощення процедури затвердження проектів будівництва, які стосуються відновлення пошкоджених об'єктів. Встановлює особливий порядок проведення експертизи проектів, що мають на меті відбудову інфраструктурних об'єктів, пошкоджених внаслідок воєнних дій. Впроваджує механізми оперативного розгляду проектної документації.
Постанова КМУ «Про затвердження Порядку виконання робіт з демонтажу об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів» [17]	Визначає правила виконання демонтажних робіт, що стосуються зруйнованих або аварійних будівель. Передбачає ведення спеціальної документації щодо кожного об'єкта, включно з актом обстеження та планом демонтажу. Встановлює вимоги до підрядників, які мають виконувати демонтажні роботи, а також критерії вибору таких підрядників.

Джерело: складено на основі [13; 14; 15; 16; 17].

З огляду на зазначене вище, зауважимо, що сучасні виклики у розвитку будівельної діяльності в Україні обумовлені потребою швидкого відновлення інфраструктури, враховуючи зміни, пов'язані з воєнними діями, та необхідність забезпечення сталого розвитку будівельної галузі. Основні проблеми, з якими зіштовхується галузь, включають правові та регуляторні зміни, що мають на меті полегшення процедур будівництва та залучення інвестицій, а саме:

1. Зміни в законодавстві сприяють вдосконаленню адміністративних процедур, зокрема, спрощенню реєстрації прав на майбутні об'єкти нерухомості, а також запровадженню нових містобудівних програм для відновлення територій, постраждалих від війни. Одним із важливих кроків є спрощення порядку зміни цільового призначення земельних ділянок, що сприяє залученню інвестицій для швидкої відбудови країни. Однак важливо, щоб ці зміни враховували регіональні особливості та потребу в інтеграції цифрових технологій для забезпечення прозорості та ефективності процесів.

2. Цифрові технології стають невід'ємною частиною будівельного процесу, дозволяючи зменшити бюрократичні бар'єри та спростити адміністративні процедури. Однак їх впровадження потребує вдосконалення освітніх програм для будівельних фахівців та постійного оновлення інфраструктури для підтримки новітніх технологій.

3. Зміни у кошторисних нормах, зокрема запровадження ресурсних елементних кошторисних норм (РЕКН), підвищують точність розрахунків на різних етапах будівництва. Нові документи, такі як Настанова з визначення вартості будівництва та Постанова щодо проектів повторного використання, сприяють зниженню витрат на проектування та пришвидшують будівельні роботи. Ці нововведення допомагають не тільки оптимізувати витрати, а й підвищити прозорість у фінансових розрахунках для об'єктів, пошкоджених внаслідок війни.

4. Відновлення пошкоджених об'єктів включає необхідність управління відходами, що утворюються під час розбирання зруйнованих будівель. Нові законодавчі акти, зокрема Закон України «Про управління відходами», регулюють процеси збирання, переробки та утилізації будівельних відходів, враховуючи екологічні вимоги та безпеку. Це є важливим аспектом відновлення після бойових дій, оскільки правильне управління відходами дозволяє не тільки мінімізувати вплив на довкілля, але й оптимізувати використання ресурсів у будівництві.

5. Одним з найбільших викликів є забезпечення сталого розвитку будівельної галузі на фоні постійних змін у зовнішньому середовищі, таких як війна. Для цього необхідно створювати умови для інтеграції інноваційних підходів у планування та будівництво, що відповідають вимогам енергозбереження, екологічної безпеки та адаптації до нових умов.

Зазначені вище виклики розвитку будівельної діяльності в Україні потребують комплексного підходу, що включає правові реформи, інтеграцію нових технологій, вдосконалення фінансових та ресурсних норм, а також забезпечення екологічної безпеки у процесі відновлення зруйнованих територій.

### **ВИСНОВКИ З ДАНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ**

Таким чином, в результаті проведених досліджень виявлено, що правові новації в будівельній діяльності є важливими для стабілізації та розвитку будівельного сектора України, зокрема в умовах постійних змін та післявоєнного відновлення. Зміни в законодавстві, спрямовані на вдосконалення процедур та спрощення адміністративних бар'єрів, мають значний вплив на залучення інвестицій та оптимізацію будівельних процесів. Спрощення процедур зміни цільового призначення земель та нові містобудівні програми для відновлення територій, постраждалих від війни, забезпечують ефективну реалізацію проектів відновлення. Оновлення кошторисних норм і запровадження єдиного підходу до розрахунку вартості будівництва сприяють прозорості фінансових розрахунків і зниженню витрат. Важливим аспектом є також удосконалення механізмів управління відходами, що виникають через руйнування під час бойових дій. Прийняті правові ініціативи формують базу для сталого розвитку будівельного сектору, що сприятиме відновленню інфраструктури та економічній стабільності країни.

### **Література**

1. Колпаков В. К. Регулювання будівельної галузі нормами адміністративного права. *Наукові перспективи*. 2023. № 1(31). С. 473-485.
2. Медведчук О. В. Реформування будівельної галузі: практичні аспекти впровадження законодавчих новацій. *Інвестиції: практика та досвід*. 2020. № 5-6. С. 89-95.
3. Білецький І. Будівельна галузь та ринок житлової нерухомості як об'єкти державного управління. *Підприємництво та інновації*. 2023. № 26. С. 14-18.
4. Станіславський С. В. Правове регулювання інвестицій у будівництві. *Актуальні питання у сучасній науці*. 2023. № 10(16). С. 920-932.
5. Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому: Закон України від 15.08.2022 № 2518-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text>
6. Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності: Закон України від 12.05.2022 № 2254-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2254-20#Text>
7. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17.06.2020 № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>

8. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку зміни цільового призначення земельних ділянок для залучення інвестицій з метою швидкої відбудови України: Закон України від 06.02.2024 № 3563-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3563-20#Text>

9. Про затвердження Порядку розроблення, здійснення експертизи та застосування проєктів повторного використання у будівництві та внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 560 і від 23 травня 2011 р. № 554: Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок від 14.10.2022 № 1160. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-2022-%D0%BF#Text>

10. Про затвердження кошторисних норм України Зміна № 1 до Настанови з визначення вартості будівництва, Настанова з розроблення ресурсних елементних кошторисних норм та Настанова з визначення вартості проведення робіт з оцінки технічного стану та експлуатаційної придатності об'єктів будівництва: Наказ Мінрегіону від 30.04.2022 № 67. URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/2829311895935124686?doc\\_type=6](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/2829311895935124686?doc_type=6)

11. Про управління відходами: Закон України; Перелік від 20.06.2022 № 2320-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2320-20#Text>

12. Про затвердження Порядку управління відходами, що утворились у зв'язку з пошкодженням (руйнуванням) будівель та споруд внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій або проведенням робіт з ліквідації їх наслідків та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок, Перелік, Форма типового документа, Форма від 27.09.2022 № 1073. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1073-2022-%D0%BF#Text>

13. Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд: Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок від 19.04.2022 № 473. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/473-2022-%D0%BF#Text>

14. Про внесення змін до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва: Постанова Кабінету Міністрів України від 05.04.2022 № 423. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/423-2022-%D0%BF#Text>

15. Методика обстеження будівель та споруд, пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, бойових дій та терористичних актів. URL: [https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id\\_doc=97843](https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=97843)

16. Про внесення змін до Порядку затвердження проєктів будівництва і проведення їх експертизи: Постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 № 470. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/470-2022-%D0%BF#Text>

17. Про затвердження Порядку виконання робіт з демонтажу об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів: Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок, Форма типового документа, Акт від 19.04.2022 № 474. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/474-2022-%D0%BF#Text>

## References

1. Kolpakov, V. K. (2023). Rehuliuvannya budivnelnoi haluzi normamy administratyvnoho prava [Regulation of the construction industry by the norms of administrative law]. *Naukovi perspektivy – Scientific perspectives*, 1(31), 473-485 [in Ukrainian].
2. Medvedchuk, O. V. (2020). Reformuvannya budivnelnoi haluzi: praktichni aspekty vprovadzhennia zakonodavchykh novatsii [Reforming the construction industry: practical aspects of the implementation of legislative innovations]. *Investytsii: praktyka ta dosvid – Investments: practice and experience*, 5-6, 89-95 [in Ukrainian].
3. Biletskyi, I. (2023). Budivnelna haluz ta rynek zhytlovoi nerukhomosti yak obiekty derzhavnoho upravlinnia [Construction industry and residential real estate market as objects of public administration]. *Pidpriyemnytstvo ta innovatsii – Entrepreneurship and innovation*, 26, 14-18 [in Ukrainian].
4. Stanislavskiy, S. V. (2023). Pravove rehuliuvannya investytsii u budivnytstvi [Legal regulation of investments in construction]. *Aktualni pytannia u suchasni nautsi – Topical issues in modern science*, 10(16), 920-932 [in Ukrainian].
5. Pro harantuvannya rechovykh prav na obiekty nerukhomoho maina, yaki budut sporudzheni v maibutnomu: Zakon Ukrainy vid 15.08.2022 № 2518-IX [On Guaranteeing Real Property Rights to Real Estate Objects to be Constructed in the Future: Law of Ukraine of 15.08.2022 No. 2518-IX]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text> [in Ukrainian].
6. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakoniv Ukrainy shchodo pershocherhovyykh zakhodiv reformuvannia sfery mistobudivnoi diialnosti: Zakon Ukrainy vid 12.05.2022 № 2254-IX [On Amendments to Certain Laws of Ukraine on Priority Measures for Reforming the Sphere of Urban Development: Law of Ukraine of 12.05.2022 No. 2254-IX]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2254-20#Text> [in Ukrainian].
7. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo planuvannia vykorystannia zemel: Zakon Ukrainy vid 17.06.2020 № 711-IX [On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on Land Use Planning: Law of Ukraine of 17.06.2020 No. 711-IX]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> [in Ukrainian].
8. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo sproshchennia poriadku zminy tsilovoho pryznachennia zemelnykh dilianok dlia zaluchennia investytsii z metoiu shvydkoi vidbudovy Ukrainy: Zakon Ukrainy vid 06.02.2024 № 3563-IX [On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on Simplifying the Procedure for Changing the Purpose of Land Plots to Attract Investment for the Rapid Reconstruction of Ukraine: Law of Ukraine of 06.02.2024 No. 3563-IX]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3563-20#Text> [in Ukrainian].
9. Pro zatverdzhennia Poriadku rozroblennia, zdiisnennia ekspertyzy ta zastosuvannia proektiv povtornoho vykorystannia u budivnytstvi ta vnesennia zmin do postanov Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 11 travnia 2011 r. № 560 i vid 23 travnia 2011 r. № 554: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy; Poriadok vid 14.10.2022 № 1160 [On Approval of the Procedure for the Development, Examination and Application of Reuse Projects in Construction and Amendments to the Resolutions of the Cabinet of Ministers of Ukraine of May 11, 2011 No.

560 and May 23, 2011 No. 554: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine; Procedure of 14.10.2022 No. 1160]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-2022-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].

10. Pro zatverdzhennia koshtorysnykh norm Ukrainy Zmina № 1 do Nastanovy z vyznachennia vartosti budivnytstva, Nastanova z rozroblennia resursnykh elementnykh koshtorysnykh norm ta Nastanova z vyznachennia vartosti provedennia robiz z otsinky tekhnichnoho stanu ta ekspluatatsiinoi prydatnosti ob'ektiv budivnytstva: Nakaz Minrehionu vid 30.04.2022 № 67 [On Approval of Estimated Norms of Ukraine Amendment No. 1 to the Guidelines for Determining the Cost of Construction, the Guidelines for Developing Resource Elemental Estimated Norms and the Guidelines for Determining the Cost of Carrying Out Work to Assess the Technical Condition and Operational Suitability of Construction Objects: Order of the Ministry of Regional Development of 30.04.2022 No. 67]. URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/2829311895935124686?doc\\_type=6](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/2829311895935124686?doc_type=6) [in Ukrainian].

11. Pro upravlinnia vidkhodamy: Zakon Ukrainy; Perelik vid 20.06.2022 № 2320-IX [On Waste Management: Law of Ukraine; List of 20.06.2022 No. 2320-IX]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2320-20#Text> [in Ukrainian].

12. Pro zatverdzhennia Poriadku upravlinnia vidkhodamy, shcho utvorylys u zviazku z poshkodzhenniam (ruinuvanniam) budivel ta sporud vnaslidok boiovykh dii, terorystychnykh aktiv, dyversii abo provedenniam robiz z likvidatsii yikh naslidkiv ta vnesennia zmin do deiakykh postanov Kabinetu Ministriv Ukrainy: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy; Poriadok, Perelik, Forma typovoho dokumenta, Forma vid 27.09.2022 № 1073 [On Approval of the Procedure for Waste Management Generated in Connection with Damage (Destruction) of Buildings and Structures as a Result of Hostilities, Terrorist Acts, Sabotage or Works to Eliminate Their Consequences and Amendments to Certain Resolutions of the Cabinet of Ministers of Ukraine: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine; Procedure, List, Form of a standard document, Form of 27.09.2022 No. 1073]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1073-2022-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].

13. Pro zatverdzhennia Poriadku vykonannia nevidkladnykh robiz shchodo likvidatsii naslidkiv zbroinoi ahresii Rosiiskoi Federatsii, poviazanykh iz poshkodzhenniam budivel ta sporud: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy; Poriadok vid 19.04.2022 № 473 [On Approval of the Procedure for Performing Urgent Work to Eliminate the Consequences of the Armed Aggression of the Russian Federation Related to Damage to Buildings and Structures: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine; Procedure of 19.04.2022 No. 473]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/473-2022-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].

14. Pro vnesennia zmin do Poriadku provedennia obstezhennia pryiniatykh v ekspluatatsiiu ob'ektiv budivnytstva: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 05.04.2022 № 423 [On Amendments to the Procedure for Inspection of Commissioned Construction Objects: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of 05.04.2022 No. 423]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/423-2022-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].

15. Metodyka obstezhennia budivel ta sporud, poshkodzhennykh vnaslidok nadzvychainykh sytuatsii, boiovykh dii ta terorystychnykh aktiv [Methodology for Inspection of Buildings and Structures Damaged as a Result of Emergencies, Hostilities and Terrorist Acts]. URL: [https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id\\_doc=97843](https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=97843) [in Ukrainian].

16. Pro vnesennia zmin do Poriadku zatverdzhennia proektiv budivnytstva i provedennia yikh ekspertyzy: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 19.04.2022 № 470 [On Amendments to the Procedure for Approval of Construction Projects and Conducting Their Expert Evaluation: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of 19.04.2022 No. 470]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/470-2022-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].

17. Pro zatverdzhennia Poriadku vykonannia robiz z demontazhu ob'ektiv, poshkodzhennykh abo zruinovanykh vnaslidok nadzvychainykh situatsii, voiennykh dii abo terorystychnykh aktiv: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy; Poriadok, Forma typovoho dokumenta, Akt vid 19.04.2022 № 474 [On Approval of the Procedure for Dismantling Objects Damaged or Destroyed as a Result of Emergencies, Military Operations or Terrorist Acts: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine; Procedure, Form of a standard document, Act of 19.04.2022 No. 474]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/474-2022-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].