

ДІДЖИТАЛІЗАЦІЯ ЯК РУХОМИЙ МЕХАНІЗМ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОЇ СФЕРИ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ ТА ПІСЛЯВОЄННОГО ВІДНОВЛЕННЯ

БУЦЕНКО Антон Ігорович - аспірант кафедри адміністративного та фінансового права Національного університету біоресурсів і природокористування України

УДК: 35.078.1:69:061.1(477)

<https://orcid.org/0009-0006-2405-5796>

DOI: <https://doi.org/10.71404/LAW.UA.2026.1.11>

У статті розглядається ключова роль цифровізації в трансформації будівельної галузі України в умовах воєнного стану та в період післявоєнного відновлення. З початку пандемії COVID-19 та особливо після повномасштабного вторгнення Російської Федерації 24 лютого 2022 року, цифрові інструменти стали необхідністю для забезпечення безперервності публічного управління, зокрема у сфері містобудування. Автор акцентує увагу на впровадженні та функціонуванні таких важливих цифрових систем, як Містобудівний кадастр (МКБД), Єдина державна електронна система у сфері будівництва (ЄДЕССБ), а також Реєстр пошкодженого і знищеного майна, що дозволяють ефективно зберігати, обробляти та поширювати інформацію про стан об'єктів нерухомості.

Проаналізовано, як діджиталізація сприяє підвищенню прозорості процесів у будівельній сфері, зменшенню корупційних ризиків, прискоренню процедур погодження містобудівної документації та реалізації компенсаційних програм (зокрема, через платформу «Відновлення»). Особливу увагу приділено питанням взаємодії між різними реєстрами, а також автоматизації перевірок і подачі документів. Описано прогрес, досягнутий завдяки електронним кабінетам для замовників, розробників і експертизи, а також перспективні напрями подальшої цифрової трансформації.

Цифровізація розглядається як стратегічний ресурс, здатний забезпечити ефективне планування, облік та контроль у процесі відбудови зруйнованої інфраструктури,

підтримати житлову політику держави та забезпечити врахування інтересів держави, громади й приватного сектору. У статті обґрунтовано, що саме діджиталізація формує основу нової моделі публічного управління у сфері містобудування в Україні.

Ключові слова: цифровізація, діджиталізація, містобудування, відновлення, об'єкти нерухомого майна, Реєстр пошкодженого і знищеного майна, Містобудівний кадастр, сфера будівництва.

Постановка проблеми

Повномасштабна військова агресія російської федерації проти України призвела до масштабних руйнувань житлової, соціальної та критичної інфраструктури, що поставило перед державою безпрецедентні виклики у сфері будівництва, містобудування та відновлення територій. В умовах обмежених ресурсів, високого рівня невизначеності та потреби у швидких управлінських рішеннях виникла необхідність впровадження ефективних механізмів планування, обліку та контролю у сфері будівництва. У цьому контексті цифровізація постає не лише як інструмент оптимізації процедур, а як ключовий фактор забезпечення прозорості, відкритості та ефективності процесів відновлення.

Попри позитивні зрушення у впровадженні цифрових платформ, зокрема Містобудівного кадастру (МКБД), Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ) та Реєстру пошкодженого і зни-

щеного майна, залишається ряд проблем, пов'язаних із необхідністю нормативної уніфікації, забезпечення повноцінної інтеграції державних реєстрів, доступності цифрових сервісів для громадян, а також підвищення цифрової грамотності учасників будівельного процесу.

У зв'язку з цим, актуальним є дослідження ролі діджиталізації як системного інструменту розвитку будівельної галузі, здатного забезпечити ефективне управління процесами планування, відбудови та надання компенсацій у сучасних кризових умовах і в період післявоєнного відновлення України.

Стан дослідження проблеми

Дослідженням питання діджиталізації в будівельній сфері займалися: С. Бреус, О. Балімов [1], Шавндарик В. [2], Пушкар Т. [3], Денека В. [4], Повар П. [5] та інші.

Виклад основного матеріалу

З початку епідемії COVID-19 світова спільнота стикнулася з низкою комунікаційних проблем, вирішення яких віднайшлося в цифровізації інформаційного суспільства. В історії людства згадану епідемію неможливо назвати безпрецедентною, що не скажеш про наслідки її існування [6]. Ще однією важливою причиною впровадження інформаційно-комунікаційних технологій на державному рівні стало введення воєнного стану 24 лютого 2022 року [7].

За словами Голови Національного агентства України з питань державної служби Алюшиної Н., державна служба вже зазнає значних змін, а після війни стане зовсім іншою, зокрема, найкраще це буде відслідковуватися в переході на цифрову державну службу, що, у свою чергу, дозволить значно заощадити час та зберегти інформацію за будь-яких умов [8].

Сфера будівництва впевнено крокує шляхом діджиталізації та стає більш доступною та прозорою, що, власне, мінімізує корупційні ризики в такій сфері [9; 10]. Яскравим прикладом цієї тези є існування Містобудівного кадастру на державному рівні (далі - МКБД) як єдиної системи зберігання геопросторової інформації.

Також варто зазначити про існування Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України (далі – Реєстр пошкодженого і знищеного майна), порядок ведення якого затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 13 червня 2023 р. № 624 (далі – Порядок № 624). Загалом, основною метою існування Реєстру пошкодженого і знищеного майна є формування єдиної національної геоінформаційної системи збирання, накопичення, обліку, зберігання та захисту даних про майно, яке пошкоджене та знищене внаслідок російської агресії, та забезпечення фізичних та юридичних осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій достовірною інформацією для національного та міжнародного захисту прав осіб, чия власність пошкоджена або знищена [11].

Держателем Реєстру пошкодженого та знищеного майна є Міністерство розвитку громад та територій України, яке вживає організаційних заходів, пов'язаних із забезпеченням ведення та функціонування Реєстру пошкодженого та знищеного майна [11].

Варто зауважити, що тут мова йде не лише про пошкоджені та знищені об'єкти нерухомого майна, а про предмети матеріального світу, які перебувають у власності у суб'єкта права, незалежно від форми власності. Однак особливого розголосу Реєстр пошкодженого і знищеного майна набув після впровадження програми компенсацій за пошкоджені об'єкти нерухомого майна «Відновлення та компенсацій за знищені об'єкти нерухомого майна». Також зауважимо, що дія згаданих державних програм розповсюджується виключно на об'єкти житлового фонду, які перебувають у приватній власності.

Відповідно до Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти Укра-

їни, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» (далі – Закон 2923) отримувачами компенсації є фізичні особи-громадяни України, які є власниками пошкоджених або знищених об'єктів або ж замовники будівництва, які є власниками спеціального майнового права на неподільні житлові об'єкти незавершеного будівництва або здійснили інвестування/фінансування будівництва об'єктів будівництв, які будуть споруджені в майбутньому або є членами житлово-будівельних (житлових) кооперативів, які викупили об'єкт нерухомого майна, однак щодо якого не оформили право власності [12].

Функціонування програм компенсацій дозволило значно зменшити навантаження на центри надання адміністративних послуг, адже заявник має змогу самостійно подати заяву на отримання компенсації через додаток «Дія». Власне, для груп населення, які не мають доступу до додатку, існує можливість подачі заяви через центри надання адміністративних послуг, а для ситуацій, де об'єкти нерухомого майна повністю знищені, є додаткова функція подачі документів через нотаріуса, що зумовлено специфікою укладання договорів купівлі-продажу після отримання компенсації з використанням житлового сертифіката [13; 14].

Взаємодія Реєстру пошкодженого і знищеного майна з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно автоматично визначає чи знаходиться об'єкт у власності в особи, яка подає заяву на отримання компенсації, тим самим розвантажуючи роботу комісій, які функціонують на місцях. Навіть угода купівлі-продажу за рахунок житлового сертифікату здійснюється з використанням Реєстру пошкодженого і знищеного майна. Єдиною відмінністю від типової процедури укладання нотаріусом договору купівлі-продажу буде висвітлення інформації, що об'єкт нерухомого майна придбавається за рахунок конкретного житлового сертифіката, який має унікальний номер. При такому способі придбання житла апріорі відсутній готівковий розрахунок, що дозволяє

відслідковувати точні суми транзакцій та належним чином здійснювати фінансовий моніторинг [13; 14].

Відповідно до звіту Світового банку про оцінку потреб і збитків RDNA 4 від початку повномасштабного вторгнення Україна зіштовхнулася з безпрецедентними викликами – більше 2,5 млн домогосподарств або 13 % всього житлового фонду України було пошкоджено чи зруйновано, що завдало збитки майже на 84 млрд доларів США [15].

Відтак, цифровізація виступає основою реформи містобудування та необхідним компонентом для ефективної житлової політики, дієвих планів комплексного відновлення, а також з урахуванням зосередження фокусу на відбудові житла для постраждалих від російської агресії та відновленні постраждалої соціальної та критичної інфраструктури.

Г. Несторенко акцентує увагу на тому, що на сучасному етапі ключове значення в довгостроковому соціально-економічному та просторовому розвитку територій має містобудівна документація, а також контроль за її впровадженням через систему містобудівного кадастру. Актуалізація такої документації та створення кадастру сприятимуть формуванню сприятливих умов для розвитку, ефективному втіленню державної регіональної політики, впровадженню нових механізмів стимулювання регіонального зростання, а також узгодженню інтересів держави, громади та приватного сектору при плануванні, забудові та використанні територій [16].

Впровадження Містобудівного кадастру (далі – МКБД) на державному рівні чекали з 2011 року. Це, дійсно, вагомий крок для містобудування України, який сприятиме економії бюджетних коштів завдяки централізації витрат на збереження даних та кібербезпеку, а також сприятиме зменшенню корупційних ризиків та махінацій, а також прискоренню процедур будівництва та розбудови інфраструктури.

МКБД акумулює всю інформацію у сфері містобудування на одному ресурсі, зручному для користувачів і забезпечує цифровізацію процедур розробки містобудівної докумен-

тації, що дасть змогу сформувавши єдиний підхід до регулювання планування територій та забезпечить прозорість рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо нових об'єктів будівництва.

За даними Міністерства розвитку громад та територій України, у цьому напрямку зроблено низку важливих кроків:

- реалізована електронна процедура створення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»;
- створені основні електронні кабінети: кабінет замовника, кабінет розробника та кабінет експертизи;
- створений автоматичний валідатор електронних геопросторових містобудівних документів;
- можливість завантажити електронні містобудівні документи у кадастр (МКБД);
- можливість публікувати відомості про документацію і супровідні документи на публічному порталі;
- дані МКБД доступні розробникам, експертизі, органам архітектурно-будівельного контролю та зацікавленим цільовим аудиторіям;
- забезпечено автоматичний обмін даними з Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва;
- проведено навчання та підключення органів місцевого самоврядування до кадастру (МКБД).

Наразі заплановано:

- забезпечення обов'язкової реєстрації містобудівної документації в кадастрі (МКБД);
- запуск Геопорталу містобудівного кадастру на державному рівні;
- надання громадянам інструменту для участі в громадських обговореннях;
- уніфікація і стандартизація вихідних даних від постачальників;
- цифровізація процедур погодження архітектурно-містобудівних рад;
- завершення реалізації інтеграцій із зовнішніми системами (до прикладу: Державний земельний кадастр, Картгеофонд тощо) [17].

Завдяки цифровізації вдається забезпечувати повну прозорість у сфері будівництва та пришвидшення будівельних процесів, наприклад, за допомогою Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) [18].

ЄДЕССБ є першою електронною системою з складових МКБД, яка працює майже 5 років. Ключовою метою запуску було завдання зробити систему зручною та швидкою для користувачів отримувачів послуг у будівництві, адже раніше треба було зібрати відповідний пакет документів, заповнити велику форму. Наразі є можливість введення номеру документа до системи, а все інше підтягується в ЄДЕССБ та автоматично заповнюється.

Серед основних планів розвитку ЄДЕССБ (за інформацією Міністерства розвитку громад та територій України) є:

- модернізація ЄДЕССБ у частині розширення автоматизованих перевірок для збільшення відсотку автореєстрації та зменшення кількості відмов;
- запуск мобільного додатку ЄДЕССБ;
- впровадження модуля автоматичної верифікації енергетичних сертифікатів будівель;
- початок розробки модуля-порівняння об'ємів робіт з кошторисною документацією;
- Інтеграція ВІМ у частині завантаження і перегляду моделей [17].

Також активно впроваджуються такі цифрові платформи, як Реєстр будівель і споруд, Реєстр містобудівної документації, Єдиний державний реєстр адміністративно-територіального устрою та Єдиний державний реєстр адрес.

Висновки

У сучасних умовах воєнного стану та майбутнього післявоєнного відновлення України цифровізація стає не просто інструментом модернізації, а критично важливим чинником сталого розвитку будівельної сфери. Запровадження та активне функціонування таких систем, як Містобудівний кадастр, Єдина державна електронна система у сфері будівництва (ЄДЕССБ), Реєстр пошкодженого і знищеного майна та пов'язані

з ними сервіси (наприклад, «Відновлення»), дозволяють забезпечити прозорість, оперативність та ефективність у сфері містобудування, контролю за нерухомістю та реалізації житлової політики.

Завдяки цифровим інструментам значно полегшено процеси реєстрації, планування, компенсації та контролю, що в умовах воєнних дій та масштабних руйнувань є безальтернативною запорукою швидкої та якісної відбудови країни. Крім того, цифрові рішення мінімізують корупційні ризики, скорочують адміністративні бар'єри та сприяють ефективному використанню державних ресурсів.

Таким чином, діджиталізація виступає ключовим рушієм реформ у містобудівній сфері та основою для комплексного відновлення інфраструктури, житлового фонду та просторового розвитку територій в Україні. Подальший розвиток цифрових платформ і їх інтеграція з іншими державними реєстрами та системами є необхідною умовою для досягнення прозорості, безпеки та інноваційності в будівельній галузі в післявоєнний період.

Література

1. Бреус С., Балімов О. 2024. «Діджиталізація як інструмент адаптації будівельної сфери у зовнішньому середовищі». Економіка та суспільство, вип. 68 (Жовтень). URL: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-68-197>.

2. Шандарик В.І. Цифрова трансформація будівельної галузі в Україні: публічно-управлінський контекст. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2024. № 1. URL: <https://doi.org/10.32702/2307-2156.2024.1.8>.

3. Пушкар Т.А. Цифровізація інноваційної діяльності в будівництві. Здобутки економіки: перспективи та інновації, (8). URL: <https://doi.org/10.5281/zenodo.13141194>.

4. Денека В. Управління інноваційним потенціалом підприємств будівельної галузі в умовах цифровізації. Академічні візії. Випуск 27/2024. С. 1-9. URL: <https://doi.org/10.5281/zenodo.10715019>.

5. Повар П.О., Гулак О.В., Гулак Я.Д. Проблеми правового регулювання іннова-

ційної діяльності в Україні крізь призму євроінтеграційних процесів. Наукові записки. Серія : Право. № 17 (2024). С. 100-104. DOI: <https://doi.org/10.36550/2522-9230-2024-17-100-104>. URL: <https://pravo.cusu.edu.ua/index.php/pravo/article/view/511/532>

6. Федчишин С.А. Цифровізація як пріоритетний напрямок реформування державної служби в Україні. URL: <http://baltijapublishing.lv/omp/index.php/bp/catalog/download/399/10831/22584-1?inline=1>.

7. Про введення воєнного стану в Україні: указ Президента України від 24.02.2022 р. № 64/2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/64/2022#Text>.

8. Алюшина Н.О. Основою нової моделі публічної служби у повоєнний період буде її суцільна цифровізація. Урядовий кур'єр. 21.04.2022 р. URL: <https://ukuriet.gov.ua/uk/news/osnovoyu-novoyimodeli-publichnoyisluzhbi-u-povooy/>.

9. Гулак О.В., Миколаєнко Р. В. Нормативно-правові новели запобігання й протидії корупції у сфері земельних відносин. Наукові записки. Серія: право. Випуск 16. 2024. С. 79-83. DOI: <https://pravo.cusu.edu.ua/index.php/pravo/article/view/402>

10. Миколаєнко Р.В., Гулак О.В., Щербак А.В. Вплив корупційних ризиків у сфері земельних відносин на навколишнє природне середовище. Право. Людина. Довкілля. Том 16, № 2, 2025.

11. Деякі питання забезпечення функціонування Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України: постанова Кабінету Міністрів України від 13.06.2023 р. № 624. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/624-2023-p#Text>.

12. Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти

SUMMARY

This article explores the critical role of digitalization in transforming Ukraine's construction sector during martial law and the post-war recovery period. Since the onset of the COVID-19 pandemic and especially following the full-scale invasion by the Russian Federation on February 24, 2022, digital tools have become essential for ensuring continuity in public administration, particularly in urban planning and construction. The study highlights the implementation and functioning of key digital systems such as the Urban Planning Cadastre (UPC), the Unified State Electronic System in the Construction Sector (USESCS), and the Register of Damaged and Destroyed Property.

The paper analyzes how digitalization contributes to increased transparency in construction processes, reduces corruption risks, accelerates urban planning procedures, and supports compensation programs (notably through the

eRecovery platform). Special attention is given to the interoperability of various registries, automation of document processing, and electronic user services. Achievements such as the development of digital portals for customers, developers, and experts, as well as future prospects for digital transformation, are also discussed.

Digitalization is positioned as a strategic tool for effective planning, data management, and control in rebuilding war-damaged infrastructure. It supports housing policy and enables the alignment of interests among the state, local communities, and the private sector. The article concludes that digitalization is forming the foundation of a new public administration model in Ukraine's urban development sector.

Keywords: digitalization, digitization, urban planning, recovery, real estate objects, Register of Damaged and Destroyed Property, Urban Planning Cadastre, Unified State Electronic System in the Construction Sector.

України: Закон України від 23.02.2023 р. № 2923-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-IX#Text>.

13. Про затвердження порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна: постанова Кабінету Міністрів України від 30.05.2023 р. № 600. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/600-2023-%D0%BF#Text>.

14. Про затвердження Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги «Відновлення»: постанова Кабінету Міністрів України від 21.04.2023 р. № 381. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/381-2023-п#Text>.

15. Оновлена оцінка потреб України на відновлення та відбудову. URL: <https://www.worldbank.org/uk/news/press-release/2025/02/25/updated-ukraine-recovery-and-reconstruction-needs-assessment-released>.

16. Несторенко Г.Б. Створення Містобудівного кадастру та оновлення відповідної документації на сучасному етапі розвитку земельних відносин. URL: https://nv.nltu.edu.ua/Archive/2014/24_5/18.pdf.

17. Офіційний сайт Міністерства розвитку громад та територій України. URL: <https://mindev.gov.ua>.

18. ЄДЕССБ: результати роботи за перший квартал 2025 року. URL: https://e-construction.gov.ua/ua/edessb-rezultati-roboti-za-pershi-kvartal-2025-roku_3622145843173263119.