

УДК 351:338.432

DOI <https://doi.org/10.32782/1813-3401.2024.3.23>**Топазли Р.А.**

кандидат економічних наук,  
доцент кафедри публічного управління та адміністрування  
Закладу вищої освіти «Університет трансформації майбутнього»

## АНАЛІЗ ВПЛИВУ РЕФОРМИ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ НА БУДІВЕЛЬНУ СФЕРУ ТА МЕХАНІЗМИ ЇЇ РЕГУЛЮВАННЯ

У статті розглядається вплив реформи децентралізації на будівельну галузь України, зокрема зміни в механізмах управління, фінансування та регулювання цієї сфери. Аналізуються основні тенденції розвитку будівництва в умовах посилення ролі органів місцевого самоврядування, розширення їхніх фінансових можливостей і збільшення відповідальності за реалізацію інфраструктурних проєктів. Особлива увага приділяється нормативно-правовим аспектам реформування будівельної галузі, оцінюються існуючі проблеми та виклики, що виникають у процесі імплементації децентралізаційних змін. Значну увагу приділено питанням фінансування будівельних проєктів за рахунок місцевих бюджетів, державних субвенцій і міжнародних інвестицій. Визначено ключові проблеми у сфері фінансування, серед яких нерівномірний розподіл коштів між громадами, низька фінансова спроможність малих громад і складність залучення приватних інвесторів у регіони. Проаналізовано зміни в системі регулювання будівельної діяльності, зокрема спрощення дозвільних процедур і передачу контролю за якістю будівництва на місцевий рівень. Виявлено потенційні ризики, пов'язані зі зниженням контролю за дотриманням державних будівельних норм, недостатньою компетентністю місцевих органів влади та можливими корупційними загрозами. У статті також розглядаються перспективи розвитку будівельної галузі в контексті подальшої децентралізації, зокрема можливості покращення механізмів управління, удосконалення нормативно-правової бази та створення ефективних інструментів державного контролю. Запропоновано низку рекомендацій, спрямованих на підвищення ефективності будівельного регулювання та забезпечення сталого розвитку галузі в умовах розширення повноважень місцевих органів влади. Таким чином, децентралізація відкрила нові можливості для розвитку будівельної сфери, сприяла прискоренню реалізації інфраструктурних проєктів і підвищенню інвестиційної привабливості регіонів. Водночас реформа вимагає вдосконалення механізмів регулювання та запровадження додаткових заходів для забезпечення прозорості й ефективності управління будівельною діяльністю.

**Ключові слова:** децентралізація, будівельна галузь, регулювання, управління, фінансування, інфраструктура, дозвільна система.

**Постановка проблеми.** Реформа децентралізації є однією з наймасштабніших трансформаційних ініціатив в Україні за останні десятиліття. Вона спрямована на передачу повноважень, ресурсів і відповідальності від центральної влади до органів місцевого самоврядування, що має сприяти підвищенню ефективності управління регіонами, забезпеченню їхнього сталого розвитку та зміцненню фінансової самостійності територіальних громад. Одним із ключових секторів, на який реформа мала суттєвий вплив, є будівельна галузь. Саме будівництво відіграє важливу роль у формуванні економічного зростання, створенні робочих місць, розвитку інфраструктури та залученні

інвестицій, а тому питання його регулювання та фінансування в умовах децентралізації набуває особливої актуальності [1].

Передача органам місцевого самоврядування повноважень у сфері будівництва та містобудівного регулювання супроводжується значними змінами в механізмах фінансування, планування та контролю за якістю будівельних робіт. З одного боку, громади отримали більше можливостей для самостійного визначення пріоритетів розвитку, ефективного використання місцевих бюджетів і залучення зовнішніх інвестицій. З іншого боку, перед ними постали нові виклики, зокрема необхідність забезпечення належного рівня адміністративної спроможності, дотримання державних

будівельних норм і боротьби з корупційними ризиками у сфері видачі дозвільної документації [3].

Окрім цього, держава здійснює поступову адаптацію законодавчої бази до умов децентралізації, що передбачає оновлення Державних будівельних норм (ДБН), спрощення дозвільних процедур, цифровізацію реєстрації будівельних об'єктів та вдосконалення механізмів контролю. Проте нормативно-правова база ще не є достатньо цілісною, що створює певні труднощі у регулюванні будівельної діяльності на місцевому рівні [7].

У зв'язку з цим особливої уваги потребує аналіз впливу реформи децентралізації на будівельну галузь, визначення ключових змін у її регулюванні та оцінка ефективності впроваджених механізмів управління. Також необхідно ідентифікувати основні проблеми, що виникають у процесі децентралізації будівельної сфери, та розробити рекомендації для підвищення її ефективності.

#### **Аналіз останніх досліджень і публікацій.**

Останні дослідження, присвячені впливу децентралізації на будівельну сферу, висвітлюють різні аспекти управління, фінансування та регулювання будівельних процесів. Назаркевич О.Б. [1] розглядає механізм управління дорожнім господарством України в умовах децентралізації та наголошує на важливості ефективного розподілу ресурсів між рівнями влади. Автор підкреслює, що передача повноважень на місцевий рівень сприяє покращенню інфраструктури, однак вимагає належного контролю за якістю виконаних робіт. Івко А.В. [2] досліджує підходи до управління проектами відновлення дорожньої інфраструктури та наголошує на необхідності синкретичного підходу, що поєднує традиційні управлінські методи з цифровими технологіями. Шутенко Л.М. [3] аналізує будівельну галузь як об'єкт державного регулювання, акцентуючи увагу на складності координації між центральними та місцевими органами влади в умовах реформи децентралізації. Мелко В. [4] розглядає будівництво як сферу державного управління та підкреслює необхідність удосконалення законодавчого регулювання для адаптації до нових умов децентралізації. Марушева О.А. [7] досліджує механізми нормативно-правового регулювання соціально-економічних відносин у будівництві, наголошуючи на потребі уніфікації норм та стандартів для забезпечення ефективності будівельних процесів.

Загалом, наукові дослідження підтверджують, що децентралізація створює можливості

для розвитку будівельної галузі, але водночас породжує нові виклики, пов'язані з регулюванням, фінансуванням та контролем якості.

**Метою статті** є дослідження основних тенденцій і наслідків реформи децентралізації для будівельної галузі України, аналіз змін у фінансових, організаційних та нормативно-правових аспектах управління будівництвом, а також визначення оптимальних механізмів державного регулювання у нових умовах.

**Виклад основного матеріалу.** Реформа децентралізації в Україні стала одним із наймасштабніших процесів адміністративно-територіальних перетворень, спрямованих на підвищення ефективності управління регіонами. Однією з ключових сфер, на яку ця реформа справила значний вплив, є будівельна галузь. Децентралізація передбачає передачу фінансових, адміністративних і регуляторних повноважень від центральних органів влади до місцевих громад, що безпосередньо вплинуло на процеси містобудування, інфраструктурного розвитку та реалізації будівельних проєктів [1].

Основний ефект реформи децентралізації для будівельної сфери проявляється у трьох ключових аспектах: зміни в системі фінансування будівельних проєктів, перегляд регуляторних механізмів та нові підходи до управління будівництвом на місцевому рівні. Завдяки збільшенню доходів місцевих бюджетів громади отримали більше ресурсів для розвитку інфраструктури, що сприяло активізації будівництва нових доріг, об'єктів соціального призначення, житлових комплексів та промислових підприємств [4]. Водночас децентралізація викликала нові виклики, зокрема диспропорції у розподілі фінансових ресурсів між громадами, ризики корупції при розподілі підрядних замовлень та необхідність підвищення компетентності місцевих управлінців у сфері містобудування.

Одним із головних наслідків реформи стала зміна підходів до фінансування будівельних проєктів. Завдяки децентралізації частина податкових надходжень, зокрема від ПДФО (податку на доходи фізичних осіб), залишається у місцевих бюджетах, що дало громадам більше фінансових можливостей для реалізації власних інфраструктурних ініціатив [6]. Зокрема, громади отримали змогу самостійно розподіляти кошти на будівництво та реконструкцію доріг, шкіл, лікарень та інших соціально важливих об'єктів, що раніше залежало від центрального уряду [3].

Важливим джерелом фінансування стали державні субвенції, гранти та міжнародна допомога. Наприклад, кошти Державного фонду регіонального розвитку (ДФРР) використовуються на проекти капітального будівництва, модернізацію інфраструктури та оновлення комунальних мереж [4]. Водночас дослідження показують, що частина громад, особливо в сільській місцевості, стикається з проблемою нерівномірного фінансування, оскільки більш заможні громади мають доступ до більших ресурсів, тоді як менш розвинені регіони відчувають нестачу інвестицій.

Крім того, децентралізація створила передумови для активнішої співпраці між місцевими органами влади та бізнесом. Завдяки прозорішому механізму розподілу коштів громади змогли залучати приватні інвестиції у будівельну галузь, що особливо важливо для розвитку житлового будівництва та комерційної нерухомості [5]. Однак залучення інвесторів потребує наявності чітких містобудівних планів, що досі залишається викликом для багатьох територіальних громад.

Одним із ключових нововведень у сфері будівництва стала передача повноважень щодо управління містобудівною діяльністю на місцевий рівень. Відтепер органи місцевого самоврядування отримали можливість самостійно затверджувати генеральні плани населених пунктів, видавати містобудівні умови та обмеження, а також контролювати використання земель під будівництво [3]. Це дозволило значно скоротити терміни погодження будівельних проєктів та підвищило оперативність ухвалення рішень.

Спрощення дозвільної системи також сприяло активізації будівельної діяльності, адже забудовники отримали змогу швидше отримувати необхідні документи та розпочинати реалізацію проєктів без затримок, пов'язаних із бюрократичними процедурами. Водночас існує ризик зниження контролю за дотриманням будівельних норм та стандартів, оскільки місцеві органи влади не завжди мають достатній кадровий потенціал та експертні знання у цій сфері [7].

Децентралізація змусила місцеві громади змінити підходи до планування будівельних ініціатив, впроваджувати сучасні технології та адаптувати проєкти до реальних потреб жителів. Одним із головних інструментів у цьому процесі стали стратегії розвитку громад, які передбачають комплексний підхід до просто-

рого планування, з урахуванням соціальних, економічних та екологічних аспектів [6].

Розвиток цифрових технологій у будівельній сфері став ще одним важливим наслідком децентралізації. Використання електронних реєстрів, геоінформаційних систем (ГІС) та цифрових карт дозволяє громадам більш ефективно керувати земельними ресурсами, прогнозувати інфраструктурні потреби та залучати інвесторів завдяки прозорості інформації про земельні ділянки та об'єкти будівництва.

Проте, попри всі позитивні зрушення, на місцевому рівні залишаються проблеми з координацією між різними рівнями влади. Часто відсутність взаємодії між центральними та місцевими органами управління призводить до правових колізій, коли місцеві громади не можуть самостійно вирішувати важливі містобудівні питання без додаткових узгоджень із центральними відомствами [5].

Таким чином, децентралізація відкрила значні можливості для розвитку будівельної галузі в Україні, сприяла активізації будівництва та покращенню інфраструктури на місцевому рівні. Водночас реформа породила нові виклики, зокрема необхідність підвищення професійного рівня місцевих управлінців, посилення контролю за якістю будівельних робіт і вдосконалення фінансових механізмів підтримки менш спроможних громад.

З метою ефективного використання можливостей, що надає децентралізація, необхідно продовжувати роботу над удосконаленням нормативно-правової бази, створенням єдиних стандартів управління будівельними проєктами та підвищенням рівня фінансової самостійності громад. Запровадження сучасних цифрових технологій та залучення міжнародного досвіду дозволить зробити будівельну галузь більш ефективною, прозорою та орієнтованою на сталий розвиток.

Будівельна галузь є стратегічним сектором економіки, який значною мірою визначає рівень розвитку інфраструктури, залучення інвестицій та загальний економічний добробут регіонів. У процесі децентралізації механізми регулювання будівельної сфери зазнали суттєвих змін, що проявилось у перерозподілі повноважень між центральною та місцевою владою, зміні підходів до фінансування, реформуванні дозвільних процедур і контролю за якістю будівництва. Важливою складовою ефективного регулювання галузі залишається вдосконалення нормативно-правової бази, фінансових механізмів

підтримки інфраструктурних проєктів та забезпечення прозорості у сфері будівельного управління.

Одним із ключових аспектів реформування будівельного сектору в умовах децентралізації є адаптація законодавчої бази до нових умов управління. Передача повноважень на місцевий рівень потребує удосконалення державних будівельних норм (ДБН), змін у процесі видачі дозвільної документації та гармонізації українського законодавства з європейськими стандартами [7].

Реформа дозвільної системи передбачає спрощення процедур отримання дозволів на будівництво та скорочення часу на погодження містобудівної документації. Одним із важливих кроків стало створення єдиних електронних реєстрів містобудівної документації, що дозволяє зробити процес узгодження більш прозорим і доступним для громадян та бізнесу [3].

Проте, попри позитивні зміни, існує низка проблем, які потребують вирішення: Відсутність єдиних регламентів щодо планування розвитку територій на місцевому рівні. Недостатній рівень координації між органами центральної та місцевої влади у питаннях видачі дозвільних документів. Залишковий вплив бюрократичних механізмів, що може гальмувати реалізацію проєктів.

Для ефективного правового регулювання будівельної галузі в умовах децентралізації необхідно розробити нові підходи до містобудівного планування, створити механізм незалежного контролю за дотриманням будівельних стандартів та забезпечити системну адаптацію законодавства відповідно до потреб територіальних громад.

Зміни в системі фінансування стали одним із ключових наслідків децентралізації. Раніше більшість великих інфраструктурних проєктів фінансувалися за рахунок центрального бюджету, що створювало диспропорції у розвитку регіонів. Завдяки реформі громади отримали більше фінансових можливостей для самостійного управління будівельними ініціативами [6].

Фінансування будівельних проєктів здійснюється за рахунок кількох джерел:

1. Місцеві бюджети. Збільшення частки податкових надходжень у бюджетах громад дозволило спрямовувати кошти на реалізацію будівельних проєктів відповідно до місцевих потреб.

2. Державні субвенції та програми підтримки. Державний фонд регіонального розвитку (ДФРР) виділяє кошти на реалізацію інфра-

структурних проєктів, проте їх розподіл залишається нерівномірним, що створює ризики дисбалансу між громадами.

3. Міжнародні інвестиції. У рамках програм співпраці з ЄС та міжнародними фінансовими установами громади отримують можливість залучати додаткові ресурси для реалізації великих будівельних проєктів [4].

Важливою проблемою є недостатня фінансова спроможність малих громад, які не можуть самостійно забезпечити будівництво необхідної інфраструктури. Це вимагає розробки механізмів рівномірного розподілу коштів та створення стимулюючих програм для менш розвинених регіонів.

Передача функцій контролю за будівництвом на місцевий рівень відкрила можливості для оперативнішого реагування на проблеми в будівельній сфері. Однак цей процес також створив ризики, пов'язані зі зниженням рівня нагляду за дотриманням державних будівельних норм [3].

Основні проблеми контролю за якістю будівництва включають: Відсутність незалежного механізму оцінки якості виконаних робіт. Низький рівень професійної підготовки фахівців, які здійснюють контроль на місцевому рівні. Корупційні ризики при видачі дозволів та сертифікації об'єктів.

Для підвищення ефективності контролю необхідно запровадити систему незалежного аудиту будівельних робіт, удосконалити стандарти оцінки якості будівництва та забезпечити цифровізацію процесів нагляду. Важливим напрямком є розширення повноважень місцевих інспекцій містобудування та посилення відповідальності за порушення будівельних норм.

Один із сучасних трендів у регулюванні будівельної галузі – використання цифрових технологій, що дозволяє зробити процес управління більш прозорим і ефективним. Запровадження електронних реєстрів, геоінформаційних систем (ГІС) та онлайн-платформ для моніторингу будівельних проєктів сприяє зменшенню корупційних ризиків і покращує доступ до інформації про будівельні ініціативи [5].

Основні напрями цифровізації будівельної сфери включають: Створення єдиної бази даних будівельних дозволів та сертифікатів. Використання цифрових карт для прогнозування містобудівного розвитку. Автоматизацію процедур узгодження містобудівної документації.

Впровадження цифрових технологій дозволяє не лише покращити механізми регулюван-

ня, а й сприяє залученню інвесторів, оскільки прозорість процесів є важливим фактором при ухваленні рішень щодо фінансування будівельних проєктів (таблиця 1).

Механізми регулювання будівельної галузі в умовах децентралізації зазнали суттєвих змін, що проявилось у спрощенні дозвільних процедур, підвищенні фінансової спроможності громад та покращенні можливостей контролю за якістю будівництва. Однак низка проблем залишається невирішеною, зокрема необхідність удосконалення нормативно-правової бази, створення єдиних стандартів управління будівельними проєктами та впровадження механізмів незалежного контролю.

Для ефективного регулювання будівельної сфери необхідно продовжити цифровізацію процесів, забезпечити рівномірний розподіл фінансових ресурсів між громадами та підвищити кваліфікацію місцевих управлінців у сфері містобудування. Запровадження комплексного підходу до регулювання дозволить зробити будівельну галузь більш ефективною, прозорою та орієнтованою на сталий розвиток.

**Висновки.** Реформа децентралізації в Україні суттєво вплинула на будівельну галузь, ство-

ривши як нові можливості, так і низку викликів. Передача повноважень на місцевий рівень сприяла покращенню управління територіями, активізації будівельної діяльності та ефективнішому використанню бюджетних коштів. Завдяки розширенню фінансової автономії громад вдалося забезпечити фінансування багатьох інфраструктурних проєктів, що позитивно позначилося на економічному розвитку регіонів. Водночас у процесі реалізації реформи виявлено низку проблем, пов'язаних із нерівномірністю розподілу ресурсів, недостатньою координацією між центральними та місцевими органами влади, а також необхідністю посилення контролю за якістю будівництва.

Фінансова автономія громад сприяла розвитку будівельної галузі, однак не всі громади мають достатню фінансову спроможність для реалізації масштабних інфраструктурних проєктів. Великий розрив між рівнями фінансового забезпечення міст та сільських територій створює ризики дисбалансу в розвитку регіонів [6]. Передача повноважень на місцевий рівень пришвидшила процес реалізації будівельних проєктів, оскільки громади отримали більше свободи у вирішенні питань містобудування та видачі дозвільної документації. Проте

Таблиця 1

## Механізми регулювання будівельної галузі в умовах децентралізації

Категорія механізму	Опис	Проблеми та виклики	Рекомендації
Нормативно-правове регулювання	Адаптація будівельних норм (ДБН), спрощення дозвільних процедур, передача повноважень на місцевий рівень.	Відсутність єдиних регламентів, правові колізії, недостатня координація між рівнями влади.	Гармонізація ДБН з європейськими стандартами, створення механізмів громадського контролю.
Фінансове регулювання	Розширення фінансових можливостей громад, доступ до державних субвенцій, міжнародних грантів та приватних інвестицій.	Нерівномірний розподіл фінансів між громадами, недостатнє фінансування малих громад.	Запровадження механізмів рівномірного розподілу коштів, підтримка менш розвинених регіонів.
Контроль за якістю будівництва	Передача функцій нагляду на місцевий рівень, незалежний аудит будівельних проєктів.	Недостатня компетенція місцевих органів, корупційні ризики, відсутність незалежного контролю.	Запровадження незалежного аудиту, посилення відповідальності за порушення норм.
Цифровізація будівельної сфери	Використання електронних реєстрів, геоінформаційних систем (ГІС), автоматизація дозвільних процедур.	Недостатній рівень цифровізації, складність впровадження в малих громадах.	Створення єдиної цифрової платформи для містобудівної документації, автоматизація процесів.
Державно-приватне партнерство	Залучення приватних інвесторів до будівельних проєктів, створення сприятливих умов для бізнесу.	Відсутність прозорих механізмів співпраці, недовіра інвесторів.	Запровадження податкових стимулів, розробка чітких правил взаємодії з бізнесом.
Громадський контроль та участь	Залучення громадян до обговорення будівельних проєктів, контроль за витратами бюджетних коштів.	Відсутність ефективних механізмів участі громади у прийнятті рішень.	Створення електронних платформ для громадських обговорень, підвищення прозорості управління.

Джерело: систематизовано автором

недостатня компетентність місцевих управлінців у сфері містобудування та будівельного регулювання залишається серйозною проблемою [3]. Спрощення дозвільних процедур знизило адміністративне навантаження на забудовників, але водночас посилило ризики недотримання будівельних норм. Відсутність ефективного механізму контролю може призвести до збільшення кількості неякісних будівельних об'єктів [7]. Державне регулювання будівельної сфери потребує оновлення відповідно до сучасних умов децентралізації. Законодавча база все ще містить багато невідповідностей, що ускладнює ефективне планування містобудівної діяльності та управління територіями [4]. Цифровізація містобудівної документації та автоматизація процесів регулювання будівництва залишаються ключовими завданнями. Впровадження електронних реєстрів дозволів, цифрових кадастрів та онлайн-платформ для моніторингу інфраструктурних проєктів значно підвищить прозорість будівельної сфери та зменшить корупційні ризики [5].

Таким чином, реформа децентралізації відкрила нові можливості для розвитку будівельної галузі, сприяла покращенню інфраструктури та розширенню фінансових можливостей громад. Однак для забезпечення сталого розвитку необхідно продовжувати вдосконалення механізмів регулювання, усувати існуючі правові та управлінські недоліки та запроваджувати сучасні цифрові технології в управлінні містобудівною діяльністю. Успішна реалізація рекомендацій сприятиме ефективному розвитку будівельної сфери в умовах децентралізації, дозволить оптимізувати використання бюджетних ресурсів та створити сучасну, безпечну

і якісну інфраструктуру, що відповідатиме європейським стандартам.

#### Список використаних джерел:

1. Назаркевич О. Б. Механізм управління дорожнім господарством України в умовах децентралізації. *Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України*. 2018. Вип. 4. С. 27–32. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/sepspu\\_2018\\_4\\_7](http://nbuv.gov.ua/UJRN/sepspu_2018_4_7)
2. Івко А. В. Підходи синкретичного управління в проєктах відновлення дорожньої інфраструктури. *Вісник Національного транспортного Університету. Сер. Технічні науки*. Київ: НТУ, 2022. Вип. 3(53). С. 433–442.
3. Шутенко Л. М. Будівельна галузь як об'єкт державного регулювання. URL: <http://eprints.kname.edu.ua/29712/1/1.pdf>
4. Мелко В. Галузь будівництва як об'єкт державного регулювання. *Науковий альманах. Серія: Управління та адміністрування*. 2016. Vol. 2 (II). С. 18–22. URL: [https://eprints.oa.edu.ua/6215/1/Global\\_world\\_2\\_2006-18-22.pdf](https://eprints.oa.edu.ua/6215/1/Global_world_2_2006-18-22.pdf)
5. Кононенко І. В., Клоджедо М.Ф.К. Метод вибору підходу для управління портфелем проєктів і його застосування. *Вісник Національного технічного університету "ХПІ". Серія: Стратегічне управління, управління портфелями, програмами та проєктами*. Харків: НТУ "ХПІ", 2022. № 1(5). С. 29–38.
6. Про схвалення Національної транспортної стратегії України на період до 2030 року: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 30 травня 2018 року № 430-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/430-2018-p>
7. Марушева О. А. Державне управління механізмом нормативно-правового регулювання соціально-економічних відносин у будівництві: теоретичні засади. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2017. № 12. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1304>

#### Topazly R.A. Analysis of the impact of decentralization reform on the construction sphere and its regulation mechanisms

*The article examines the impact of the decentralization reform on the construction industry of Ukraine, in particular changes in the mechanisms of management, financing and regulation of this sphere. The main trends in the development of construction are analyzed in the context of strengthening the role of local governments, expanding their financial capabilities and increasing responsibility for the implementation of infrastructure projects. Special attention is paid to the regulatory and legal aspects of reforming the construction industry, assessing existing problems and challenges that arise in the process of implementing decentralization changes. Considerable attention is paid to the issues of financing construction projects from local budgets, state subventions and international investments. Key problems in the field of financing are identified, including the uneven distribution of funds between communities, low financial capacity of small communities and the difficulty of attracting private investors to the regions. Changes in the construction regulation system are analyzed, in particular, simplification of permit procedures and transfer of construction quality control to the local level. Potential risks associated with reduced control over compliance with state construction standards, insufficient competence of local authorities and possible corruption threats are identified.*

*The article also considers the prospects for the development of the construction industry in the context of further decentralization, in particular the possibilities of improving management mechanisms, improving the regulatory framework and creating effective state control instruments. A number of recommendations are proposed aimed at increasing the efficiency of construction regulation and ensuring sustainable development of the industry in the context of expanding the powers of local authorities. Thus, decentralization has opened up new opportunities for the development of the construction sector, contributed to the acceleration of the implementation of infrastructure projects and increased investment attractiveness of regions. At the same time, the reform requires improving regulatory mechanisms and introducing additional measures to ensure transparency and efficiency of construction management.*

**Key words:** *decentralization, construction industry, regulation, management, financing, infrastructure, permitting system.*