

Міністерство освіти і науки України  
Національний університет «Києво-Могилянська Академія»  
Факультет правничих наук  
Кафедра загальнотеоретичного правознавства  
та публічного права

## **Магістерська робота**

освітній ступінь - магістр

на тему:

### **«ДОЗВІЛЬНО-ПОГОДЖУВАЛЬНІ ПРОЦЕДУРИ В БУДІВНИЦТВІ В КОНТЕКСТІ РЕФОРМУВАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПРОЦЕДУР»**

(Permitting and approval procedures in construction in the context of reforms of administrative  
procedures)

**Виконав:** студент 2 року навчання,  
Спеціальності  
081 Право

Слободянюк Олександр Сергійович  
o.slobodyanyuk@ukma.edu.ua

**Керівник** Іщенко Юрій Вікторович  
Кандидат юридичних наук, доцент

Рецензент \_\_\_\_\_

(прізвище та ініціали)

Магістерська робота захищена з  
оцінкою \_\_\_\_\_

Секретар ЕК \_\_\_\_\_

“ ” \_\_\_\_\_ 2021р.

Київ – 2021

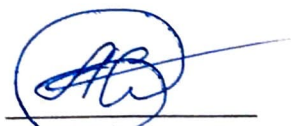


**Декларація  
академічної доброчесності  
студента НаУКМА**

Я Слободянюк Олександр Сергійович, студент 2-го року навчання магістерської програми факультету правничих наук, спеціальність 081 – «Право», адреса електронної пошти o.slobodyanyuk@ukma.edu.ua

- підтверджую, що написана мною магістерська робота на тему: «Дозвільно-погоджувальні процедури в будівництві в контексті реформування адміністративних процедур» відповідає вимогам академічної доброчесності та не містить порушень, передбачених пунктами 3.1.1-3.1.6 Положення про академічну доброчесність здобувачів НаУКМА від 07.03.2018 року, зі змістом якого ознайомлений;
- підтверджую, що надана мною електронна версія роботи є остаточною і готовою до перевірки;
- згоден на перевірку моєї роботи на відповідність критеріям академічної доброчесності, у будь-який спосіб, у тому числі порівняння змісту роботи та формування звіту подібності за допомогою електронної системи Unicheck.
- даю згоду на архівування моєї роботи в репозитаріях та базах даних університету для порівняння цієї та майбутніх робіт.

12 травня 2021  
Дата

  
Підпис

Слободянюк О.С.  
Прізвище, ініціали

## ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. Система органів державного архітектурно-будівельного контролю та дозвільно-погоджувальні процедури в будівництві.	6
1.1.1 Нормативно-правове регулювання у містобудуванні.	6
1.1.2. Органи державного архітектурно-будівельного контролю на “екваторі” реформи. Функції та їх компетенція.	7
1.2 Дозвільно-погоджувальні процедури в будівництві.	20
1.2.1. Будівельні роботи, які потребують отримання дозвільних документів. Процедура отримання таких документів.	30
1.2.2. Будівельні роботи, які не потребують отримання дозвільних документів.	33
1.2.3. Процедура прийняття в експлуатацію, закінчених будівництвом об’єктів.	34
РОЗДІЛ 2. Судова практика щодо видачі дозвільних документів.	38
РОЗДІЛ 3. Електронні послуги в сфері містобудування.	53
3.1. Нормативне регулювання дозвільно-погоджувальних процедур у містобудуванні в електронній формі.	60
3.2. Практичний досвід роботи з електронними послугами в містобудуванні. Зауваження та рекомендації.	69
3.3. Адміністративні процедури в містобудуванні в країнах ЄС. Досвід та шляхи розвитку.	78
ВИСНОВКИ	83
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	87
ДОДАТКИ	99

## ВСТУП

Питання регулювання містобудівної діяльності тісно пов'язані з розвитком економіки країни та добробуту її громадян. Розвиток адміністрування сфери будівництва та впровадження автоматизації та прозорих процедур сприяє інвестиційній привабливості держави. З огляду на це в процесі написання магістерської роботи буде розглянуто перелік основних питань, що стосуються обраної теми «Дозвільно-погоджувальні процедури в будівництві в контексті реформування адміністративних процедур». Обрана тема розкриває питання, пов'язані із реалізацією прав замовників будівництва на отримання дозвільних документів на практиці та висвітлює особливості діяльності органів виконавчої влади, що здійснюють державний архітектурно-будівельний контроль.

*Актуальність теми магістерської роботи* полягає в тому, що на сьогодні адміністрування в сфері будівництва знаходиться в стані змін та в деяких аспектах є новим для правозастосування як з боку виконавців державних повноважень так і з боку суб'єктів містобудування при здійсненні будівельних робіт та правників при оскарженні дій та рішень відповідних контролюючих органів Державного архітектурно-будівельного контролю.

Питання реалізації дозвільно-погоджувальних процедур у будівництві хоча й законодавчо врегульовано, проте на практиці у замовників будівництва виникає багато питань стосовно реалізації їхніх прав, через відсутність сталого підзаконного регулювання адміністративних процедур в сфері містобудування та зміни в процесі триваючої реформи.

Відповідно до теми магістерської роботи було сформовано *об'єкт дослідження* - особливості змін в нормативно-правовому регулювання сфери містобудування, тонкощі дозвільно-погоджувальних процедур, проблемні питання та актуальна судова практика. *Предметом дослідження* є виокремлення основних проблемних питань в доступі до адміністративних процедур в сфері

містобудування, аналіз нормативно-правового регулювання та практичної реалізації електронних сервісів в сфері містобудування.

*Метою дослідження є аналіз законодавчих та нормативно-правових актів що регулюють діяльність органів державного архітектурно-будівельного контролю, дослідження основних алгоритмів в реалізації дозвільно-погоджувальних процедур в будівництві, дослідження нововведень в сфері адміністративних процедур в містобудуванні таких як електронні адміністративні послуги, а також судової практики щодо видачі дозвільних документів у містобудуванні.*

У відповідності з метою дослідження нами було поставлено такі *завдання*:

- 1) Визначити систему органів державного архітектурно-будівельного контролю та нормативно-правове регулювання їхньої діяльності;
- 2) опрацювати дозвільно-погоджувальні процедури в будівництві;
- 3) виділити будівельні роботи, що не потребують дозвільних документів;
- 4) дослідити питання введення в експлуатацію, закінчених будівництвом об'єктів;
- 5) опрацювати судову практику, пов'язану із видачею дозвільних документів в сфері містобудівної діяльності та здійсненням перевірок органами державного архітектурно-будівельного контролю;
- 6) провести аналіз регулювання адміністративних процедур в містобудуванні в електронній формі;
- 7) навести приклади практичного отримання електронних адміністративних процедур в містобудуванні;
- 8) проаналізувати стан розвитку адміністративних процедур в країнах Європейського союзу;
- 9) визначити головні проблеми, які можуть бути виявлені в процесі дослідження.

Стосовно методології дослідження, можна виділити наступні методи: аналітичний метод, метод системного аналізу, герменевтичний, біхевіористський метод.

З аналітичним методом можна зіткнутися при дослідженні реальної ситуації із правозастосування, що є можливим при дослідженні судової практики. Після аналізу судової практики ми можемо зробити висновки про певні тенденції, які складаються в правозастосовчій практиці. Метод системного аналізу стане у нагоді при дослідженні положень нормативно-правових актів, що регулюють аналізовану сферу. Герменевтика допоможе нам при розумінні основних термінів, в яких вкладається розуміння поняття дозвоільно-погоджувальних процедур, інспектора, суб'єкта містобудування, об'єкта будівництва та інших. До цього списку ще варто додати біхевіористський метод, оскільки предметом юридичних досліджень у межах цього методу є правомірна і протиправна поведінка, правова діяльність.

В роботі використовується власний переклад автора з англійської мови, якщо не зазначено інше.

## РОЗДІЛ 1

### ОРГАНИ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ

Конституцією України передбачено, що виключно Законами України встановлюється організація і діяльність органів виконавчої влади. Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» в Україні діють органи, що здійснюють управління у сфері містобудівної діяльності, архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

Відповідно до частини першої статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» *Державний архітектурно-будівельний контроль - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт. Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».* [1] [2]

Визначивши структуру органів державного архітектурно-будівельного контролю необхідно визначити коло нормативно-правових актів, що регулюють їхню діяльність та виокремити їхні функції та компетенцію. Даним питанням буде присвячено два наступні підрозділи роботи.

#### 1.1.1. Нормативно-правове регулювання у містобудуванні

Будівельна галузь є досить широкою та регулюються великою кількістю не тільки законодавчих та нормативно-правових актів, а ще й низкою правил,

державних норм та стандартів. На жаль, існує тенденція до досить частої зміни нормативно-правових актів, що регулюють сферу містобудування.

Задля того, аби відповідним чином опрацювати нормативно-правове регулювання дозвільно-погоджувальних процедур у будівництві, мною було зроблено вибірку нормативно-правових актів, що регулюють сферу містобудування. Перелік даних НПА наведено в *Додатку 1*.

Таким чином мною здійснено повний і всебічний аналіз всіх законодавчих і нормативно-правових актів, що регулюють сферу містобудівної діяльності.

### **1.1.2. Органи Державного архітектурно-будівельного контролю на “екваторі” реформи. Функції та їх компетенція**

Щодо встановлення органів, що здійснюють функції Державного архітектурного контролю, статтею 6 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено коло органів, що наділені відповідними повноваженнями в сфері містобудівної діяльності.

До уповноважених органів містобудування та архітектури належать:

- 1) Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері архітектури;
- 2) центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері архітектури;
- 3) орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань архітектури;
- 4) структурні підрозділи обласних, районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій з питань архітектури;
- 5) виконавчі органи сільських, селищних, міських рад з питань архітектури;
- 6) орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань архітектури, структурні підрозділи обласних, районних, Київської та



Севастопольської міських державних адміністрацій підконтрольні і підзвітні відповідним органам виконавчої влади в межах, передбачених законом. [2]

Органи місцевого самоврядування здійснюють свою діяльність у сфері містобудування та архітектури відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». [3]

Наразі не існує переліку створених на місцях органів держархбудконтролю.

До повноважень органів Держархбудконтролю, відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» віднесено діяльність з контролю за дотриманням законодавства у сфері містобудівної діяльності, проектної документації, будівельних норм, державних стандартів та правил, перевірки об'єктів будівництва щодо відповідності підготовчих та будівельних робіт, матеріалів, виробів і конструкцій, що застосовуються, вимогам державних будівельних норм, стандартів і правил, а також технічним умовам, затвердженим проектним вимогам і рішенням, перевірки належного оформлення нормативно-технічної та проектної документації та контроль за дотриманням порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, проведення обстеження об'єктів та реалізації заходів щодо забезпечення надійності та безпеки під час їх експлуатації. [2]

Щодо визначення порядку діяльності відповідних органів держархбудконтролю під час здійснення контролю, то такий порядок було затверджено постановою КМУ від 23 травня 2011 року № 553 «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю». Проте з 18 березня 2020 року дію попереднього порядку було зупинено, йому на зміну було прийнято новий порядок у відповідності до виконання реформи контролюючих органів у сфері містобудування, затверджений постановою КМУ №698 від 19 серпня 2015 року «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного

нагляду”. Варто зазначити, що до відповідного положення про Держархбудінспекцію (в редакції постанови КМУ №294 від 9 липня 2014 року) було внесено зміни постановою КМУ “Про оптимізацію органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду” № 219 від 13 березня 2020 року. Відповідними змінами передбачається створення трьох центральних органів виконавчої влади, між якими буде поділено функції Держархбудінспекції. До цих органів належать Державна сервісна служба містобудування, Державне агентство з питань технічного регулювання у містобудуванні та Державна інспекція містобудування. [4][5][6][7]

Станом на перший квартал 2021 року урядом України з березня місяця 2020 року досі здійснюється оптимізація діяльності органів держархбудконтролю. Кабінетом міністрів України в березні 2020 року винесено постанову про ліквідацію Державної архітектурно-будівельної інспекції (ДАБІ), та створення Державної інспекції містобудування України (ДІМУ), сервісну службу містобудування та відповідне агентство. Однак, слід зазначити, що ДАБІ продовжує дію на момент написання даної роботи. Урядом новою постановою затверджено положення про діяльність ДАБІ в новій редакції, згідно з яким вбачається, що ДАБІ позбавлено частину повноважень, залишено лише повноваження з видачі дозвільних документів. ДАБІ позбавлена повноважень щодо ліцензування господарської діяльності в сфері будівництва та повноважень щодо проведення перевірок в сфері містобудування. В березні 2020 року Кабміном створено три нових органи, Державну інспекцію містобудування України (ДІМУ, далі по тексту - ДІМУ), Державну сервісну службу містобудування України (ДССМУ, далі по тексту - сервісна служба) та Державне агентство з технічного регулювання у містобудуванні України (ДАТРуМУ, далі по тексту - Агентство) проте лише на папері. За текстом Постанови №218 вбачається, що на ДССМУ покладаються повноваження безпосереднього надання адміністративних послуг в сфері містобудування. Діяльність новоствореного органу заплановано забезпечувати за рахунок видатків, передбачених Державній архітектурно-будівельній інспекції. Щодо ДІМУ,

Постановою №219 було передано повноваження контролю та нагляду в містобудуванні. Діяльність ДІМУ також забезпечується за рахунок бюджетних коштів, передбачених Державній архітектурно-будівельній інспекції. Урядом до кінця 2020 року не було визначено компетенцію та повноваження Агентства. [11]

Фактично, станом на кінець першого, початок другого кварталу 2020 року були чинними декілька незалежних положень щодо діяльності Центральних органів виконавчої влади у сфері містобудування, Положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію України в редакції постанови КМУ №219 від 13 березня 2020 року, Положення про Державну інспекцію містобудування України, затвердженого постановою КМУ № 219 від 13 березня 2020 року та Положення про Державну сервісну службу містобудування України, затвердженого постановою КМУ № 218 від 13 березня 2020 року. Саме постановою КМУ № 218 від 13 березня 2020 року було затверджено рішення про ліквідацію Держархбудінспекції. Вартим уваги є пункт 7 постанови КМУ №218 *“7. Міністерству розвитку громад та територій в установленому порядку подати у місячний строк Кабінетові Міністрів України пропозиції щодо внесення до актів законодавства змін, що впливають із цієї постанови, та привести власні нормативно-правові акти у відповідність із цією постановою.”* на мою думку Кабінет міністрів вийшов за межі своїх повноважень, наданих ст.117 Конституції України та подібні дії не відповідають вимогам щодо ієрархії нормативно-правових актів. Постає питання, чому КМУ вирішує яким саме чином реформувати чинне законодавство та чи не будуть подібні дії черговою вказівкою представникам однієї гілки влади до вчинення дій представниками іншої незалежної гілки влади? [8] [9] [10]

В часовому розрізі майже в один рік позиція українського уряду щодо реформування органів держархбудконтролю змінюється наступним чином. З незрозумілих причин, урядовці вирішили вкотре “реорганізувати” органи держархбудконтролю. Під кінець 2020 року, Кабінетом міністрів України було винесено Постанову №1340 від 23 грудня 2020 року “Деякі питання функціонування органів архітектурно-будівельного контролю та нагляду”. [12]

Вказаною постановою в черговий раз змінюється структура контролюючих органів в містобудуванні.

*Кабінет Міністрів України постановляє:*

*1. Утворити Державну інспекцію архітектури та містобудування України як центральний орган виконавчої влади, діяльність якого спрямовується та координується Кабінетом Міністрів України через Міністра розвитку громад та територій і який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.*

*3. Ліквідувати:*

*Державну інспекцію містобудування;*

*Державну сервісну службу містобудування. [12]*

Як вбачається з тексту Постанови №1340 урядом було ліквідовано Державну інспекцію містобудування (ДІМУ) та Державну сервісну службу містобудування (ДССМУ). За намірами Кабміну два вищезазначені органи реорганізуються в єдиний орган Державну інспекцію архітектури та містобудування України (ДІАМУ). Проте, урядовці забули про Державне агентство з технічного регулювання у містобудуванні України (ДАТРуМУ). У переліку постанов Кабінету міністрів, що втратили чинність у зв'язку з прийняттям Постанови №1340 визначено, що пункт 2 Постанови Кабінету Міністрів України №219 втрачає чинність у зв'язку з прийняттям Постанови №1340. Саме п.2 Постанови №219 було передбачено створення ДАТРуМУ. Також, в затвердженому Постановою №1340 переліку Змін, що вносяться до Постанов Кабінету Міністрів України наявна наступна вказівка:

*4. У постанові Кабінету Міністрів України від 13 березня 2020 р. № 219 “Про оптимізацію органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду” (Офіційний вісник України, 2020 р., № 26, ст. 967):*

*1) абзац третій пункту 1 виключити;*

*2) пункт 7 виключити. [12]*

Саме абзацем третім пункту першого Постанови №219 було передбачено створення ДАТРуМУ, а пунктом сьомим вказаної постанови було доручено наступне: “Міністерству розвитку громад та територій у встановленому

*порядку подати Кабінетові Міністрів України у двомісячний строк проект Положення про Державне агентство з технічного регулювання України.” [7]*

Шляхом пошуку інформації на урядовому порталі та офіційному ресурсі Верховної Ради України не вбачається можливим знайти ані проєкт Положення про Державне агентство з технічного регулювання України, ані інші згадки про дане положення. З чого можна зробити висновки, що Міністерством розвитку громад та територій не було виконано доручення Кабінету Міністрів України. В цілому, те, яким чином уряд прибрав усі згадки про ДАТРуМУ викликає багато питань, незрозуміло, у зв’язку з чим було внесено відповідні зміни до Постанови №219 стосовно створення та регулювання діяльності ДАТРуМУ, оскільки за текстом Постанови №1340 передбачається впровадження заходів лише щодо ліквідації ДІМУ та Держсервісбуду, з подальшим утворенням ДІАМУ на базі вказаних органів виконавчої влади. Можливо, урядом було обрано такий спосіб внесення змін в частині питань, що стосуються ДАТРуМУ, оскільки впродовж року не було здійснено жодних кроків для створення даного органу, та у зв’язку з фактичною відсутністю реальної діяльності було вирішено прибрати всі згадки про ДАТРуМУ в аналізованих постановах Кабінету Міністрів України. Варто зазначити, що попри ліквідацію Держсервісбуду, в постановах Кабміну №466 та №461 досі згадується такий орган, як Держсервісбуд. [7] [12] [28] [29]

Важливо відзначити, що Постанова №219 залишається чинною станом на березень 2020 року. Пункт перший Постанови №219 в редакції після прийняття Постанови №1340 залишається чинним частково в редакції на момент прийняття Постанови №219. Саме пунктом першим Постанови №219 передбачено створення ДІМУ. Постанова №219 залишається чинною в решті положень з однієї логічної причини, оскільки саме Постановою №219 затверджено оновлене Положення “Про Державну архітектурно-будівельну інспекцію” в редакції від 13 березня 2020 року. Те що Положення про ДАБІ в редакції Постанови №219 залишається чинним не виглядає цілком логічно, проте питання викликає саме чинність пункту 1 Постанови №219. З незрозумілих причин, попри ліквідацію

ДІМУ Постановою №1340, вказівка щодо створення ДІМУ залишається чинною в Постанові №219.

Постановою №1340 також затверджено Положення про Державну інспекцію архітектури та містобудування України. Вказаним Положенням визначається порядок діяльності та сфера компетенції новоствореного органу. Провівши аналіз Положення про Державну інспекцію архітектури та містобудування України, варто зазначити, що до завдань ДІАМУ Уряд відносить наступні

*3. Основним завданням ДІАМ є реалізація державної політики з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, а саме:*

*підготовка та внесення на розгляд Міністра пропозицій щодо забезпечення формування державної політики з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду;*

*здійснення в межах повноважень, визначених законом, державного архітектурно-будівельного контролю за дотриманням замовниками, підприємствами, що надають технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, архітекторами та іншими проектувальниками, підрядниками, експертами, експертними організаціями та відповідальними виконавцями робіт, інженерами-консультантами, власниками будівель та лінійних споруд вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт;*

*здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил територіальними органами ДІАМ, уповноваженими органами містобудування та архітектури, структурними підрозділами Київської та Севастопольської міських держадміністрацій та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими органами, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності (далі - об'єкти нагляду), під час провадження ними містобудівної діяльності;*

*ліцензування видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та здійснення контролю за додержанням суб'єктами господарювання ліцензійних умов провадження видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками. [12]*

Відповідно до визначених урядом завдань, до компетенції ДІАМУ віднесено 15 різних функцій, які в більшості відносяться до функцій контролю та нагляду в містобудуванні. Цікавим є підпункт 16 пункту 4 Положення, яким визначено, що попри передбачені Положенням функції, ДІАМУ “здійснює інші повноваження, визначені законом.”. Здійснюючи аналіз Постанови Кабінету міністрів України №1340 виникає питання, чому урядовцями чітко не визначено повноваження ДІАМУ щодо реалізації адміністративних послуг у містобудуванні, а саме - видачу дозвільних документів та реєстрацію декларативних документів у будівельній галузі? Беручи до уваги, як було згадано раніше, що на даний момент чинним є також Положення “Про Державну архітектурно-будівельну інспекцію” в редакції від 13 березня 2020 року, пропонується здійснити порівняння наданих повноважень ДАБІ та ДІАМУ. Положенням “Про Державну архітектурно-будівельну інспекцію” чітко встановлено в пункті третьому:

*3. Основним завданням Держархбудінспекції є реалізація державної політики з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, а саме:*

*підготовка і внесення на розгляд Міністра пропозицій щодо забезпечення формування державної політики з питань, що належать до компетенції Держархбудінспекції;*

*виконання дозвільних та реєстраційних функцій у будівництві у визначених законодавством випадках. [8]*

З тексту пункту третього Положення “Про Державну архітектурно-будівельну інспекцію” вбачається, що до повноважень ДАБІ урядом також було віднесено реалізацію державної політики з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду. В даному контексті виникає питання, чому органу, який знаходиться в процесі ліквідації було надано повноваження щодо виконання дозвільних та реєстраційних функцій у будівництві, а новоствореному органу, який за логікою має перебрати на себе дані повноваження також, їх не було передбачено у відповідному Положенні, що регулює діяльність ДІАМУ. Робимо висновок, що створення ДІАМУ мало на

меті знову об'єднати всі повноваження в сфері державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду в компетенції єдиного органу, та поміж з тим, залишається відкритим питання щодо суб'єкта надання адміністративних процедур в будівельній галузі. Чинним Положенням, що регулює діяльність ДІАМУ прямо не передбачено реалізацію адміністративних процедур в містобудуванні. Детальніше стан реалізації адміністративних процедур в містобудуванні буде розглянуто в наступних розділах роботи.

Також постановою КМУ “Про оптимізацію органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду” № 219 від 13 березня 2020 року ДАБІ було позбавлено повноважень з ліцензування в сфері містобудування шляхом затвердження Положення “Про Державну архітектурно-будівельну інспекцію” в новій редакції, таким чином фактично скасовується практична реалізація процедури ліцензування в сфері містобудування. Принагідно варто зазначити, що станом на час прийняття Постанови №219 та на час написання роботи пункт дев'ятий статті 7 Закону України “Про ліцензування видів господарської діяльності” залишається чинним в наступній редакції: “9) будівництво об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, за переліком видів робіт, що визначається Кабінетом Міністрів України, - з урахуванням особливостей, визначених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності";” [14]

Власне стаття 37-1 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” станом на час прийняття Постанови №219 та на час написання роботи залишається чинною в такій редакції:

*1. Господарська діяльність з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними наслідками (СС3), підлягає ліцензуванню за переліком видів робіт, що визначається Кабінетом Міністрів України, відповідно до Закону України "Про ліцензування видів господарської діяльності" з урахуванням особливостей, визначених цим Законом.*



2. Органом ліцензування є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

3. Контроль за дотриманням ліцензійних умов та здійсненням будівельних робіт на об'єктах будівництва здійснюється органом ліцензування. [2]

З огляду на положення законів, вбачається, що ліцензування господарської діяльності в сфері містобудування не було скасовано, а фактично було заблоковано через прийняття Кабінетом Міністрів України низки рішень, які унеможливлюють реалізацію положень законодавства. Варто зазначити, що Кабмін прийняттям Постанови №219 скасував низку ключових підзаконних актів, які були основою для діяльності органів виконавчої влади в сфері ліцензування в будівельній галузі. Зокрема, до Постанов Кабінету Міністрів України, на підставі яких здійснювалося ліцензування в містобудуванні та які були скасовані в результаті прийняття Постанови №219, відносяться Постанова КМУ від 5 грудня 2007 року №1396 «Про ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури», Постанова КМУ від 22 жовтня 2008 р. № 941 «Про внесення змін до Порядку ліцензування певних видів господарської діяльності у будівництві», Постанова КМУ від 30 березня 2016 р. № 256 «Деякі питання ліцензування будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками» та відповідні постанови КМУ, якими додатково вносилися зміни до інших підзаконних актів. [15] [16] [17]

Якщо додатково звернутися до переліку завдань, реалізація яких покладена на ДІАМ, постановою Кабміну №1340, принагідно зазначити, що ліцензування діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків належать до СС2 та СС3 доручено саме ДІАМ. Додатково варто відзначити той факт, що на даний час, у зв'язку з прийняттям Постанови №1340, хоча фактично ДІАМ й було наділено повноваженнями щодо здійснення ліцензування в сфері містобудування, проте досі не було приведено у відповідність нормативну базу, на підставі якої ДІАМ має виконувати свої повноваження.

Ключовим в питанні ліцензування попри неврегульованість підзаконних актів є те, що незважаючи на надання повноважень щодо ліцензування ДІАМ, досі є чинним в цілому пункт п'ятий Змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджений постановою №219. Стосовно ліцензування даним пунктом передбачено наступне:

*5. У Положенні про Міністерство розвитку громад та територій України, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 р. № 197 (Офіційний вісник України, 2014 р., № 51, ст. 1345; 2019 р., № 78, ст. 2697):*

*доповнити Положення підпунктом 39-1 такого змісту:*

*“39-1) приймає рішення про зупинення, відновлення дії та анулювання ліцензій;” [7]*

Після внесення змін до Положення про Міністерство розвитку громад та територій України, на даний час Мінрегіон відповідно до покладених на нього завдань також приймає рішення про зупинення, відновлення дії та анулювання ліцензій. Таким чином, Мінрегіон наразі розділяє з ДІАМ повноваження щодо ліцензування в містобудуванні. [18]

Наступною важливою зміною в контексті реформування органів держархбудконтролю є те, що починаючи з березня 2020 року Держархбудінспекцію позбавлено повноважень щодо здійснення перевірок, оскільки дію постанови КМУ від 23 травня 2011 року № 553 «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю» було призупинено на час реформування контролюючих органів в сфері містобудування. З весни 2020 року Держархбудінспекція наділена виключно повноваженнями щодо здійснення дозвільно-погоджувальних процедур в сфері містобудування, які вона виконуватиме до завершення процедури ліквідації та початку діяльності новостворених центральних органів виконавчої влади в сфері містобудування.

На момент написання роботи в Україні досі функціонує Державна архітектурно-будівельна інспекція України (далі - Держархбудінспекція), діяльність якої врегульовано Положенням про Державну архітектурно-

будівельну інспекцію, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України №294 від 9 липня 2014 року “Про затвердження положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію” з відповідними змінами, передбаченими Постановою Кабінету Міністрів України №219.[7] [8]

Проте не лише згаданою в роботі Постановою №1340 Кабінетом Міністрів України було впроваджено багато змін в реформу органів держархбудконтролю. Уряд України ухвалив ще одну постанову “під ялинку”. Розглядаючи питання здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, зокрема здійснення перевірок в містобудуванні, що є невід’ємною частиною реалізації прав забудовника та інших учасників будівельної галузі, варто проаналізувати Постанову Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2020 р. № 1339 (далі - Постанова №1339). Вказана постанова Кабміну, з огляду на лаконічність викладу, нібито чітко та однозначно врегульовує питання здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду. На момент ухвалення та написання роботи, Постанова №1339 викладена в наступній редакції:

*Кабінет Міністрів України постановляє:*

*Відновити дію постанови Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. № 553 “Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю” (Офіційний вісник України, 2011 р., № 40, ст. 1647).*

*У зв’язку з цим визнати таким, що втратив чинність, пункт 3 постанови Кабінету Міністрів України від 13 березня 2020 р. № 219 “Про оптимізацію органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду” (Офіційний вісник України, 2020 р., № 26, ст. 967). [19]*

З тексту ухваленої 30 грудня 2020 року Постанови №1339 вбачається, що Урядом було відновлено дію вже згаданої в роботі Постанови №553 та виключено пункт 3 Постанови №219, який до втрати ним чинності було викладено у такій редакції: “3. Зупинити дію постанови Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. № 553 “Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю” (Офіційний вісник України, 2011 р., № 40, ст. 1647) до початку виконання функцій і повноважень Державної інспекції містобудування.” [7] [19]

Аналізуючи зміст Постанови № 1339, вбачається логіка та послідовність дій в ухваленні рішень Урядом. Проте, ані ухвалення Постанови №1339, яка передбачає відновлення дії Постанови №553, ані ухвалення Постанови №1340, якою надано відповідні повноваження щодо проведення державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду Державній інспекції архітектури та містобудування не вирішують проблему унеможливлення проведення перевірок у будівництві об'єктів незалежно від класу наслідків та здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, з огляду на наступне.

Ухваливши Постанову №1339 та Постанову №1340, Кабінет Міністрів України вкотре зімітував бурхливу діяльність, яка на перший погляд не спеціаліста здається досить логічною та ефективною та такою, що вирішує нагальні питання та проблеми в ході реформування органів держархбудконтролю. Проте, відновлення дії Постанови №553 не вирішує ситуацію, оскільки повноваженнями щодо здійснення перевірок наділено ДІАМ Постановою №1340, хоча фактично реалізовувати їх поки що на практиці не має можливості, оскільки відповідний орган не сформовано, а діяльність з проведення перевірок унеможливлено до додатково й відсутністю діючої нормативної бази, попри намагання Кабінету Міністрів України відновити проведення перевірок в грудні 2020 року. [21]

В такому випадку залишається сподіватися на проведення перевірок органами Державного архітектурно-будівельного контролю, створеними органами місцевого самоврядування, які здійснюють свою діяльність на підставі положень статті 6 та статті 7 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, статті 13 Закону України “Про архітектурну діяльність”, статті 255 Кодексу України про адміністративні правопорушення. Але, навіть враховуючи, що Положення про ДАБІ, в оновленій редакції якого ДАБІ позбавлено повноважень щодо проведення перевірок в містобудуванні, не розповсюджується на органи архконтролю при органах місцевого самоврядування, та попри відновлення дії Постанови №553, проведення

перевірок не узгоджується з положеннями Постанови Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. №554 “Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури”. [2] [20] [22] [32]

Постановою №219 було внесено наступні зміни до “Порядку проведення професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури”:

*3. У постанові Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. № 554 “Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури” (Офіційний вісник України, 2011 р., № 41, ст. 1668; 2017 р., № 94, ст. 2857):*

*1) абзац другий пункту 2 Порядку проведення професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, затвердженого зазначеною постановою, після слів “та експерт,” доповнити словами “виконавець робіт, головний державний інспектор, головний інспектор будівельного нагляду та інші посадові особи, які виконують функції із здійснення державного архітектурно-будівельного контролю,”;*

*2) перелік видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, відповідальні виконавці яких проходять професійну атестацію, затверджений зазначеною постановою, доповнити пунктами 6 і 7 такого змісту:*

*“6. Будівництво об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.*

*7. Здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та державного архітектурно-будівельного нагляду.” [7]*

Проте, станом на час написання роботи відсутня інформація щодо осіб, які пройшли атестацію відповідно до нового порядку. З цього вбачається, що наразі де-юре існує процедура проведення перевірок в сфері містобудування відповідними органами контролю при органах місцевого самоврядування, проте де-факто відсутні атестовані фахівці, які можуть проводити такі перевірки.

Попри реформу центральних органів виконавчої влади в сфері містобудування, функції та компетенція органів державного архітектурно-будівельного контролю, визначені законодавством залишаються незмінними, оскільки, фактично здійснювалося перетворення Держархбудінспекції спочатки

в три новостворених органи, між якими розподіляються її повноваження, проте на даному етапі ми вбачаємо продовження реформування до кінця несформованих органів виконавчої влади, які в свою чергу реформуються в єдиний орган. Яку мету переслідують фахівці Кабінету Міністрів України та якою логікою керуються під час ухвалення подібних рішень, залишається лише здогадуватись.

Відповідаючи на питання доцільності проведення реформи у містобудуванні, можна стверджувати, що реформа скоріше була потрібна будівельній галузі та суспільству в цілому, аніж притримуватись позиції щодо тотального відторгнення ідеї реформування центральних органів виконавчої влади, уповноважених на контроль та нагляд й зокрема реалізацію дозвільно-погоджувальних процедур в містобудуванні. Фахівці в правовому супроводі містобудівної діяльності піддають аргументованій критиці прогрес реформи та непослідовність рішень, які ухвалює Кабінет Міністрів України в процесі реформування Держархбудінспекції. [23]

## **1.2. Дозвільно-погоджувальні процедури в будівництві**

Дозвільно-погоджувальні процедури в будівництві за своєю природою належать до адміністративних процедур. Україна, як європейська держава спрямовує свою політику на спрощення надання адміністративних послуг. Показовими в цьому процесі є переведення багатьох адміністративних процедур в електронний формат, який прискорює виконання таких процедур та робить весь процес комунікації особи з суб'єктом владних повноважень більш прозорим та відкритим. Окремо варто згадати запровадження на території держави мережі центрів надання адміністративних послуг, що вивело весь процес отримання таких послуг на новий рівень. Безумовно в сфері адміністративних процедур наша держава перебуває в стані постійного покращення стандартів та якості надання адміністративних послуг.

Проте в історії розвитку адміністративних процедур в Україні не все так просто. З 2012 року наявний останній проект Адміністративно-процедурного кодексу. Мету кодексу визначено в преамбулі до документа «Цей Кодекс визначає процедури розгляду органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами питань, пов'язаних з реалізацією та захистом прав, свобод і законних інтересів фізичних та юридичних осіб, у тому числі з надання адміністративних (управлінських) послуг.» Останню версію документу можна знайти на офіційному веб-сайті Міністерства юстиції України. Проте, попри всі намагання народних депутатів, даний кодекс так і не було прийнято. [26]

Щодо врегулювання питання здійснення адміністративних процедур в Європейському Союзі, варто зазначити, що в 2013 року з метою ефективного адміністрування, Європейським Парламентом було прийнято резолюцію щодо подальшого впровадження єдиного акту щодо регулювання надання адміністративних процедур на території ЄС. Проте, протягом трьох років Європарламент закликав Єврокомісію до внесення законодавчої пропозиції в сфері регулювання адміністративних процедур в ЄС. Цей процес залишався без уваги аж до середини 2016 року, поки Європарламент не прийняв чергову резолюцію, якою з грудня 2017 року було розпочато громадські консультації щодо загальних правил відкритої незалежної та ефективної європейської адміністрації у країнах-членах ЄС. [27]

Виконання будівельних робіт з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту та технічного переоснащення повинно здійснюватися з дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил та відповідно до розробленої та затвердженої в установленому законодавством порядку проектної документації.

Організація нового будівництва - це досить складний, тривалий і багатоетапний процес, так як будівництво - це не тільки зведення об'єктів, це

проведення організаційних, проектних, вишукувальних, будівельних, монтажних та інших робіт. Результатом будівництва є зведена архітектурна споруда і наявність повного комплексу дозвільної документації, що підтверджує законність спорудження. Підставою для початку організації будівельного процесу є отримання дозвільної документації.

Відповідно до статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» забудова територій здійснюється шляхом розміщення об'єктів будівництва. Проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних (основними складовими вихідних даних є: містобудівні умови та обмеження; технічні умови; завдання на проектування (стаття 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»);

2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», її експертизи;

3) затвердження проектної документації;

4) виконання підготовчих та будівельних робіт;

5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;

6) реєстрація права власності на об'єкт містобудування. [2]

Таким чином, законодавець чітко надав алгоритм дій для забудовника.

Отже необхідною умовою для забудови земельної ділянки є отримання *права на користування земельною ділянкою, отримання вихідних даних (містобудівні умови і обмеження, технічні умови, завдання на проектування),*



*розроблення, затвердження та здійснення експертизи проекту будівництва, отримання дозволу.*

### **Щодо отримання вихідних даних.**

### **Містобудівні умови та обмеження.**

Слід зазначити, що процедура отримання містобудівних умов та обмежень визначається частиною третьою статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Так, згідно із Закону містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника, до якої додаються відповідні документи, зазначені в *Додатку 2*. [2]

Одночасно слід звернути увагу, що Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, який визначається Кабінетом Міністрів України. Так, перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 06.11.2017 № 289 (zareestrovano u Ministerstvi yustitsii Ukraini 27 listopada 2017 p. za № 1437/31305). [2] [28]

### **Завдання на проектування.**

Відповідно до частини дев'ятою та десятою статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» завдання на проектування об'єктів будівництва складається і затверджується замовником за погодженням із проектувальником.

Завдання на проектування визначає обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень об'єкта будівництва, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і складається з урахуванням технічних умов, містобудівних умов та обмежень. [2]

### **Технічні умови.**

Відповідно до статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» технічні умови - це комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам щодо водопостачання (з урахуванням потреб забезпечення пожежогасіння), тепло-, електро- і газопостачання, водовідведення, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод та телекомунікації. Склад, зміст, порядок надання технічних умов та порядок визначення вартості послуг з їх надання визначаються відповідними центральними органами виконавчої влади або державними колегіальними органами. [2]

### **Проектна документація на будівництво.**

Відповідно до статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у порядку, встановленому Мінрегіном. [2] [18]

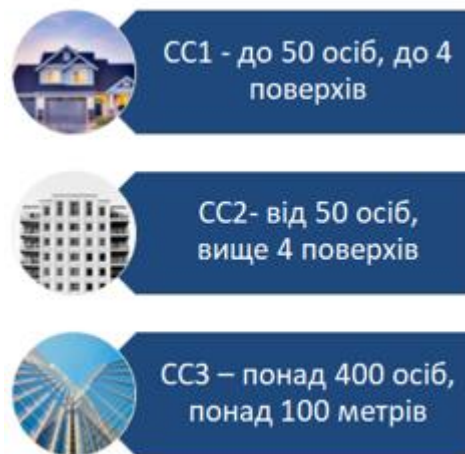
### **Експертиза проектів будівництва.**

Відповідно до частини четвертої статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» обов'язковій експертизі підлягають проекти будівництва об'єктів, які: за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, - щодо дотримання нормативів з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, міцності, надійності, довговічності будинків і

споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо дотримання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення; *“Не підлягають обов’язковій експертизі проекти будівництва об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з незначними наслідками (СС1), крім випадків, передбачених частиною четвертою цієї статті”* (частина третя статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»). [2]

### **Класи наслідків.**

Варто звернути увагу, що законодавець поділяє об’єкти на класи наслідків. Клас наслідків (відповідальності) будівель і споруд (далі - клас наслідків) - це характеристика рівня можливої небезпеки для здоров’я і життя людей, які постійно або періодично перебуватимуть на об’єкті або які знаходитимуться зовні такого об’єкта, матеріальних збитків чи соціальних втрат, пов’язаних із припиненням експлуатації або з втратою цілісності об’єкта. [2]



**Зображення 1.** Класи наслідків у будівництві

**Отримання дозвільного документу на будівництво залежить від віднесення об'єкту будівництва до відповідного класу наслідків.**

Клас наслідків визначається відповідно до вимог будівельних норм, стандартів, нормативних документів і правил, затверджених згідно із законодавством.

Усі об'єкти поділяються за такими класами наслідків (відповідальності):

незначні наслідки - **СС1**;

середні наслідки - **СС2**;

значні наслідки - **СС3**.

Віднесення об'єкта до певного класу наслідків (відповідальності) здійснюється проектною організацією за погодженням із замовником будівництва. (Додаток 3)

**Отримання права на виконання будівельних робіт.**



***Зображення 2. Дозвільні процедури в будівництві***

Наразі в Україні діє двоступенева дозвільна система.

Для того, щоб зрозуміти, який саме необхідно отримати дозвіл на будівництво, розглянемо порядок видачі документів в залежності від класу

наслідків об'єкта будівництва. Основна процедура отримання дозвільних документів визначена Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (статті 34, 35, 36, 37, 39 Закону), постановами Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461 «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» та від 13 квітня 2011 р. № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт», якими затверджені порядки забезпечення прийняття в експлуатацію та отримання права на виконання будівельних робіт. [2] [30] [31]

### **Отримання права на здійснення будівельних робіт щодо індивідуального житлового будинку**

Законодавство передбачає, що у разі здійснення будівельних робіт щодо індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 500 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки, визначена відповідна процедура отримання права на виконання будівельних робіт. *(Додаток 4)*

Як вбачається з процедури, при будівництві невеликого приватного будинку окремий документ - дозвіл на будівництво не передбачений. Однак, обов'язковою процедурою є оформлення будівельного паспорта і повідомлення про початок будівництва.

### **Отримання права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1)**

У разі здійснення будівельних робіт щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), законодавець визначив такий алгоритм:

- 1) отримання вихідних даних (містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, технічні умови);
- 2) розробити та затвердити проектну документацію;
- 3) призначити відповідального виконавця робіт;
- 4) призначити особу, яка відповідає за технічний нагляд;
- 5) подання до органу державного архітектурно-будівельного контролю повідомлення про початок виконання будівельних робіт.

Враховуючи зазначене, технічно нескладні об'єкти не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт, а право на виконання таких робіт здійснюється за декларативним принципом шляхом подання до органу державного архітектурно-будівельного контролю повідомлення про початок виконання будівельних робіт. Як наслідок, такі об'єкти приймаються в експлуатацію також декларативним способом. Поданням до органу державного архітектурно-будівельного контролю декларації про готовність об'єкта до експлуатації. Варто звернути увагу, що до повідомлення та декларації документи не надаються. Фактично замовник будівництва декларує про те, що він розпочав будівельні роботи та завершив.

**Отримання права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС2 та СС3)**

Варто звернути увагу, що у разі здійснення будівельних робіт щодо об'єктів СС2 та СС3, замовник будівництва не декларує такі роботи, а звертається до органу державного архітектурно-будівельного контролю із заявою до якої додаються документи. Перелік таких документів, визначений Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 37 та Порядком виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 26 серпня 2015 р. № 747)). [2] [31]

Підсумовуючи, для отримання дозволу замовнику будівництва необхідно: *отримати право на користування земельною ділянкою, вихідні дані (містобудівні умови і обмеження, технічні умови, завдання на проектування), розробити, затвердити та здійснити експертизу проекту будівництва, та подати до органу держархбудконтролю заяву по формі.*

### **1.2.1. Будівельні роботи, які потребують отримання дозвільних документів**

Законом України «Про архітектурну діяльність» встановлено, що будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) об'єкта архітектури здійснюється відповідно до затвердженої проектної документації, державних стандартів, норм і правил у порядку, визначеному Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності». [2] [32]

Отже варто навести аспекти визначення поняття (дефініції) «будівництво».

У будь-якій сфері існує свій набір понять, категорій, дефініцій, які відображають певні процеси, явища, об'єкти дійсності. І через ці категорії розкривається сутність, зміст цих процесів, явищ, об'єктів тощо.

Так будівництво у нормативно-правових актах тлумачиться, як спорудження нового об'єкта, реконструкція, розширення, добудова, реставрація і ремонт об'єктів, виконання монтажних робіт; повний комплекс діяльності щодо спорудження об'єктів; усі види будівельних робіт, у тому числі капітальні, цивільне будівництво, монтаж та демонтаж будов і конструкцій; складова частина комплексу робіт, пов'язаних зі створенням об'єкта архітектури. Водночас низка нормативно-правових актів оперує насамперед правовою категорією будівництво та всіма процесами, які з ним пов'язані.

Поняття будівництво, розуміється в декількох значеннях: як процес спорудження будівель; як галузь матеріального виробництва (створення підприємств, розширення, реконструкція та технічне переобладнання діючих підприємств та інших об'єктів виробничої та невиробничої сфери, капітальний

ремонт будівельних об'єктів; як об'єкт будівництва. Зазначене розуміння процесу будівництва охоплює правовідносини, які стосуються інтересів органів державної влади, юридичних осіб і громадян, породжуючи відносини «влада – підпорядкування». [33, с.27]

Законом України «Про архітектурну діяльність», який є спеціальним законом у сфері регулювання містобудівної діяльності, встановлено, що будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) об'єкта архітектури здійснюється відповідно до затвердженої проектної документації, державних стандартів, норм і правил у порядку, визначеному Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 9 Закону). Таким чином, встановлює дозвільно-погоджувальні процедури у будівництві (алгоритм дій для забудовника) виключно Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». [2] [32]

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що для створення об'єкта архітектури виконується комплекс робіт, який включає: будівництво (нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт) та знесення об'єкта архітектури, архітектурно-будівельний контроль, технічний та авторський нагляди під час здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування (абзац шостий частини першої статті 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»). [2]

Також механізм набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, визначається Порядком на виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р № 466 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 26 серпня 2015 р. № 747) (далі – Порядок № 466).

Відповідно до статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт,



затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 замовник має право виконувати будівельні роботи після:

1) подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю - щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта.

2) видачі замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля». [2]

Разом з цим, абзацом другим частини другої статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що Кабінетом Міністрів України затверджується Перелік будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію. [2]

Так, постановою Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 406 «Про затвердження переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію» (далі - Перелік будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання) затверджено перелік робіт, які не потребують отримання відповідних дозвільних документів в органах державного архітектурно-будівельного контролю.[34]

Будівельні роботи, які не визначені переліком будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, потребують отримання

дозволу, а саме роботи з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення.

### **1.2.2. Будівельні роботи, які не потребують отримання дозвільних документів**

Приписами Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що Кабінетом Міністрів України затверджується Перелік будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію (абзац другий частини другої статті 34 Закону). [2]

Такий Перелік будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання затверджено Кабінетом Міністрів України (постанова Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 406 «Про затвердження переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію»). [34]

Слід звернути увагу, що 20.03.2019 року до Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання внесено суттєві та принципові зміни, які спрощують дозвільно-погоджувальні процедури у будівництві в залежності від характеру будівельних робіт.

Довідково слід зазначити, що відповідно до Житлового кодексу Української РСР виконання наймачем робіт з переобладнання та перепланування жилого будинку і жилого приміщення, які не передбачають втручання в несучі конструкції та/або інженерні системи загального користування, не потребують отримання документів, що дають право на їх виконання. Після завершення зазначених робіт введення об'єкта в експлуатацію не потребується. Виконання робіт, внаслідок яких змінюється площа, кількість чи склад приміщень у будинках державного чи громадського житлового фонду, допускається за

письмовою згодою наймодавця (орендодавця), якщо інше не передбачено договором найму (оренди). [35]

Технічно нескладні роботи не потребують отримання документів дозвільного характеру.

### **1.2.3. Процедура прийняття в експлуатацію, закінчених будівництвом об'єктів**

У попередніх підрозділах було проаналізовано розмежування об'єктів будівництва за класами наслідків, визначено перелік необхідних документів та, необхідних для здійснення будівельних робіт з будівництва об'єктів відповідних класів наслідків та процедуру отримання таких документів. Також було виділено в окремі категорії перелік об'єктів, що потребують та не потребують отримання дозвільних документів для здійснення будівельних робіт.

Проаналізувавши вищенаведену інформацію логічним є висвітлити процедуру прийняття в експлуатацію, закінчених будівництвом об'єктів, чому, власне присвячено даний підрозділ роботи.

Питання прийняття закінчених будівництвом об'єктів врегульовано постановою Кабінету міністрів України №461 від 13 квітня 2011р.

Наразі функціонують два алгоритми прийняття об'єктів в експлуатацію. Традиційно вибір того чи іншого алгоритму залежить від класу наслідків об'єктів будівництва, які вводяться в експлуатацію.

Перший алгоритм введення в експлуатацію передбачено для об'єктів за класом наслідків (відповідальності) СС1 та об'єктів, що споруджуються на підставі будівельного паспорту. Як вже зазначалося в роботі, для будівництва таких об'єктів передбачено декларативну процедуру, якою передбачено спрощений порядок щодо отримання дозвільних документів, власне в прийнятті в експлуатацію також збережено спрощеність адміністративної процедури. Постановою Кабміну №461 від 13 квітня 2011 року передбачено, що об'єкти будівництва за класом наслідків СС1 та об'єкти, збудовані на підставі будівельного паспорту здійснюється шляхом реєстрації відповідним органом

держархбудконтролю, оформленої належним чином декларації про готовність об'єкта до експлуатації. [30]

Стосовно об'єктів будівництва, що належать до класів наслідків СС2 та СС3, або складних комплексів, що поєднують в собі об'єкти з різними класами наслідків, здійснюється за окремим алгоритмом. Для прийняття таких об'єктів в експлуатацію замовнику будівництва необхідно скласти акт готовності об'єкта до експлуатації. Після подання належним чином складеного акта, відповідним органом держархбудконтролю видається державний архітектурно-будівельний сертифікат.

Принагідно варто додати, що Наказом Мінрегіону від 03.07.2018 №158 “Про затвердження Порядку проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, будівель і споруд сільськогосподарського призначення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт” було затверджено оновлений Порядок обстеження самочинно збудованих об'єктів на виконання умов Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” та положень постанови Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 461 «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів». [24] [30]

\* \* \*

На даний час система центральних органів виконавчої влади, що здійснюють державний архітектурно-будівельний контроль однозначно знаходиться в стані повної невизначеності. Уряд приймає рішення з реформування контролюючих органів в сфері містобудування, проте дані дії не узгоджуються з положеннями законодавства. Незрозумілим залишається питання, чому Кабінет Міністрів України, як найвищий орган виконавчої влади змінює підзаконні акти та пропонує змінити законодавство у відповідності до

власних постанов, а не приводить відповідні постанови у відповідність до законів? Так, відповідно до Регламенту Кабінету Міністрів України, безумовно Кабмін має право законодавчої ініціативи, проте чи таким чином мають узгоджуватися дії парламенту та уряду в демократичному суспільстві? На мою думку робота Кабміну спрямована в першу чергу на виконання Конституції, законів України, актів Президента України, Програми діяльності Кабінету Міністрів, схваленої Верховною Радою України та вирішення питань державного управління у сферах, віднесених до його компетенції. Постає питання, чи не порушено діями урядовців основоположну ієрархію законів та нормативно-правових актів? Ці питання, на жаль, залишаються без відповіді та змушують лише заглибитися в пошук істини. [25]

Окремі питання залишаються після аналізу всього ланцюгу змін в нормативне регулювання діяльності органів держархбудконтролю. Кабінет Міністрів України ухвалює багато рішень, після ознайомлення з якими складається враження, що здійснюється не реформа Держархбудінспекції, а цілковитий саботаж містобудівної діяльності, оскільки лише одна зупинка перевірок дотримання вимог законодавства в містобудуванні дозволяє недобросовісним забудовникам здійснювати будівництво об'єктів архітектури з порушенням нормативів та вимог законодавства, приховуючи які під час оформлення готовності об'єкту до експлуатації, вони мають змогу без перепон вводити такі об'єкти в експлуатацію та реєструвати право власності на нерухоме майно. Аналізуючи перебіг реформи органів держархбудконтролю постає питання, яким чином держава буде боротися з наслідками містобудівної реформи через десять-п'ятнадцять років, коли зведені без дотримання будь-яких правил будинки стануть великою проблемою на місцях.

Аналіз законодавчої та нормативно-правової бази в сфері містобудування дозволяє виокремити відповідні алгоритми щодо здійснення будівництва різних об'єктів. На даний час в Україні діє двоступенева дозвільна система в сфері містобудування. Сутність даної системи полягає в розмежуванні об'єктів будівництва за класами наслідків (відповідальності) та наявності двох різних

процедур щодо отримання документації для початку будівництва та окремих процедур для введення таких об'єктів до експлуатації. Лише повністю дослідивши кожен з наявних алгоритмів дозвольно-погоджувальних процедур можна побудувати маршрутну карту об'єкта будівництва для замовника будівництва, аби здійснювати будівельні роботи у відповідності до чинного законодавства та нормативно-правової бази в сфері містобудування.

З урахуванням особливостей законодавства та судової практики, результати дослідження якої наведені в наступному розділі роботи, варто зазначити, що навіть об'єкти, які були збудовані самочинно мають право на існування в українських реаліях. Станом на час написання роботи, законодавство України встановлює та правозастосовна практика підтверджує можливість експлуатації самочинно збудованого об'єкта та набуття права власності на такий об'єкт.

## РОЗДІЛ 2

### СУДОВА ПРАКТИКА ЩОДО ВИДАЧІ ДОЗВІЛЬНИХ ДОКУМЕНТІВ

В першому розділі роботи розглянуто регулювання відносин в сфері містобудування як на законодавчому рівні, так і на рівні підзаконних актів. Ознайомившись, та проаналізувавши нормативно-правове регулювання містобудівної діяльності в Україні, у першому розділі роботи наведено основні кроки реформи галузі містобудування та зазначено щодо неоднозначних рішень та дій уряду в процесі реформування.

Реформуючи будівельну галузь, фахівці Кабінету Міністрів України ухвалюють багато підзаконних актів, спрямованих на налагодження більш сталого та ефективного врядування в галузі містобудування. Проте, зміни в регулюванні не будуть ефективними, допоки не знайдуть свого втілення на практиці. Судова гілка влади має розставити всі крапки над “і” та шляхом вирішення спірних ситуацій на практиці встановити дійсно проблемні питання, вирішення яких потребує дійсно системного підходу.

Також, попередній розділ роботи узагальнює питання основних процедур в містобудуванні. Результатом роботи за другим розділом вдалося встановити алгоритм дій осіб для отримання адміністративних послуг в містобудуванні.

Даний другий розділ роботи спрямований на відтворення результатів опрацювання судової практики в галузі містобудування. Пошук та дослідження судових справ здійснюється на предмет вирішення спорів, які стосуються питань, з якими можуть зіткнутися заявники під час реалізації своїх прав на отримання адміністративних послуг. Встановлення примірних кейсів дозволяє виокремити проблемні питання, які потребують вирішення шляхом внесення змін до нормативно-правових актів, або проведення роз’яснень співробітникам органів державного архітектурно-будівельного контролю, щодо однаковості застосування норм при вирішенні типових ситуацій.

В процесі здійснення будівельних робіт замовники будівництва періодично комунікують з представниками органів держархбудконтролю. Дана комунікація розпочинається на етапі здійснення підготовчих робіт та інколи продовжується навіть після прийняття об'єкта в експлуатацію. На практиці зустрічаються ситуації коли замовник будівництва не може реалізувати свої права через неналежне виконання повноважень органами держархбудконтролю.

Стосовно видачі дозвільних документів в сфері містобудування наявна судова практика щодо анулювання дозволу на виконання будівельних робіт та подальше анулювання декларації про готовність об'єкта до експлуатації. Подібні дії органів держархбудконтролю направлені на скасування реєстрації права власності замовника будівництва. Проте адміністративні суди не погоджуються з таким підходом та було сформовано відповідну позицію. На думку адміністративних судів зареєстрована декларація про готовність об'єкта до експлуатації є підставою для укладення договорів про постачання на прийнятий в експлуатацію об'єкт необхідних для його функціонування ресурсів - води, газу, тепла, електроенергії, включення даних про такий об'єкт до державної статистичної звітності та оформлення права власності на нього, а отже вичерпує свою дію моментом державної реєстрації права власності на новостворене нерухоме майно. Також суд зазначає, що хоча органам державного архітектурно-будівельного контролю надано право скасувати реєстрацію декларації про готовність об'єкта до експлуатації, водночас реалізація відповідного права після реєстрації права власності суперечить положеннями частини першої статті 321 Цивільного кодексу України щодо непорушності права власності. Дана позиція підтверджується рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва по справі №826/5513/17, за результатом перегляду в Київському апеляційному суді рішення залишено без змін. [36]

Окремої уваги варте рішення Окружного адміністративного суду міста Києва по справі №826/1590/17 в якому оскаржувалося рішення про скасування дозволу на виконання будівельних робіт. У даній справі замовником будівництва було скориговано проект будівництва з урахуванням містобудівних умов і



обмежень, що були отримані перед розробкою первинного проекту. Органом держархбудконтролю було прийнято рішення про скасування дозволу тому, що на думку контролюючого органу під час коригування проекту для виділення додаткової житлової секції та зміни поверховості секцій були відсутні містобудівні умови та обмеження, у замовника-позивача були відсутні підстави для затвердження такої проектної документації. Відповідно через те, що замовником було затверджено оновлену проектну документацію на підставі попередньо отриманих містобудівних умов і обмежень, суб'єктом владних повноважень було скасовано дозвіл на виконання будівельних робіт. Проте, замовник будівництва не погоджувався з таким рішенням, зазначаючи, що органами держархбудконтролю не було зазначено про порушення ним вимог містобудівної документації, містобудівних умов і обмежень, невідповідність об'єкта будівництва вимогам будівельних норм, державних стандартів і правил, а зазначено про неотримання нових містобудівних умов; на момент прийняття оскаржуваного рішення всі будівельні роботи були закінчені, у свою чергу анулювати дозвіл на будівництво можна лише до закінчення будівельних робіт. Суд дійшов висновку, що чинне законодавство не передбачає отримання нових вихідних даних при коригуванні проектної документації, у тому числі отримання нових містобудівних умов та обмежень у разі подальшого коригування проекту будівництва, зокрема в частині зміни поверховості та площі, якщо такі коригування знаходяться у допустимих межах. А саме тому скасування дозволу на виконання робіт у випадку коригування проектної документації в межах передбачених чинними містобудівними умовами та обмеженнями є протиправним. [37]

Також вартим уваги є ситуація, коли органи держархбудконтролю скасовують декларацію про початок будівельних робіт та декларацію про готовність об'єкта до експлуатації через виявлення недостовірних відомостей в зазначених документах. В рішенні Окружного адміністративного суду міста Києва по справі №826/18425/16, що було залишено в силі Київським апеляційним адміністративним судом зазначається, що для того, аби рішення

контролюючого органу про скасування зазначених документів були законними, необхідно аби орган довів недостовірність зазначених у декларації даних саме на момент реєстрації декларації. Тобто під виявленням недостовірних даних у зареєстрованій декларації розуміється встановлення факту, що на дату реєстрації декларації інформація, яка зазначається в ній, не відповідала дійсності, та/або виявлення розбіжностей між даними, зазначеними у декларації. [38]

Не менш важливим є питання щодо визначення класу наслідків будівництва, адже, як було зазначено в другому розділі роботи. Саме від класу наслідків залежить за якою процедурою буде здійснюватись юридичний супровід будівництва об'єкта, який алгоритм дій щодо оформлення всіх необхідних документів буде дотримано замовником будівництва та якими адміністративними процедурами він користується в процесі супроводу будівництва починаючи з підготовки до будівельних робіт, закінчуючи введенням в експлуатацію об'єкта. Щодо аналізу судової практики щодо визначення класу наслідків об'єкту будівництва пропоную розглянути позицію Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду у Постанові від 04.03.2021 року по справі №826/27503/15. [39] [40]

По фабулі вказаної справи, розглядається спір щодо оскарження постанови про притягнення проектувальника до відповідальності за нібито заниження категорії складності об'єкта будівництва (тепер - клас наслідків). Аналізована справа стосується проведення позапланової перевірки Департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві позапланової реконструкції цілісного майнового комплексу Комбінату будівельних конструкцій на вул. Новопирогівська, 56 у Голосіївському районі м. Києва. За фабулою справи замовник подав декларацію про початок виконання будівельних робіт, визначивши у документі складність об'єкта як III (третю) категорію складності. Контролюючий орган не погоджуючись з віднесенням об'єкта до третьої категорії складності та наполягає на віднесенні об'єкту щонайменше до IV (четвертої) категорії складності. Враховуючи той факт, що за результатами перевірки відповідно до позиції контролюючого органу об'єкт було неправильно

віднесено до більш низької категорії складності, контролюючий орган дійшов висновку, щодо порушення нормативно-правової бази під час оформлення проектної документації на об'єкт. Результатом цього стало складання протоколу щодо порушення законодавства в сфері містобудування для притягнення до відповідальності проектувальника. Проектувальником було вирішено оскаржувати дії контролюючого органу та відстоювати свої права. [39]

Окружним адміністративним судом міста Києва як судом першої інстанції було розглянуто справу та постановлено рішення про задоволення позову повністю. Судом всебічно розглянуто норми законодавства та сформовано важливий висновок:

*Категорія складності об'єкта будівництва визначається відповідно до будівельних норм та державних стандартів на підставі класу наслідків (відповідальності) такого об'єкта будівництва.*

*Таким чином, виходячи зі змісту наведених норм, віднесення об'єкта будівництва до тієї чи іншої категорії складності здійснюється проектною організацією і замовником будівництва, отже відповідач як **суб'єкт здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду не наділений повноваженнями щодо визначення категорії складності об'єкта будівництва.** [41].*

Київський апеляційний адміністративний суд підтримав позицію суду першої інстанції та відмовив у задоволенні апеляційної скарги Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві. [39]

Верховний суд погоджується з судами першої та апеляційної інстанцій щодо того, що віднесення об'єкта будівництва до тієї чи іншої категорії складності здійснюється проектною організацією і замовником будівництва. [39]

Зокрема, Верховним судом сформовано позицію щодо різниці при визначенні категорії складності на етапі проектування та встановлення відповідності об'єкту зазначеній категорії під час перевірки є різними поняттями:

*З огляду на наведені вище висновки, колегія суддів вважає, що віднесення об'єкта будівництва до тієї чи іншої категорії складності при проектуванні (створенні) та віднесення того ж об'єкту будівництва контролюючим*

*органом при здійсненні державної функції контролю у сфері містобудування до тої чи іншої категорії складності є зовсім різними поняттями за своїм функціональним призначенням, оскільки в першому випадку суб'єкт містобудування визначає та встановлює категорію, а в іншому контролюючий орган перевіряє і встановлює відповідність або невідповідність цієї категорії нормам містобудування, що у свою чергу відповідає завданням та цілям контролюючого органу у цій сфері. [39].*

Також, Верховним судом сформовано позицію, щодо відсутності повноважень щодо визначення категорії складності об'єкта будівництва у державних органів: *“Визначення категорії складності об'єкта будівництва за відсутності проектної документації, у якій би було зазначено відповідну категорію, не віднесено до компетенції жодного іншого державного органу.” [39].*

Таким чином, Верховний суд підтвердив, необхідність визначення класу наслідків на етапі проектування та відсутність повноважень у органів державного архітектурно-будівельного контролю щодо втручання в процес визначення класу наслідків позаяк лише для співставлення визначеної проектувальником категорії складності (класу наслідків) положенням нормативно-правової бази. [39]

Ознайомившись з сутністю самочинного будівництва та закріпленням даного поняття в законодавчому полі, виникає питання, чи завжди віднесення об'єкту до самочинного має наслідком знесення в обов'язковому порядку, чи все ж залишаються варіанти експлуатації самочинно збудованих об'єктів? Питання самочинного будівництва та можливі дії з самочинно збудованими об'єктами неодноразово розглядалися в Верховному суді.

Наприклад, у Постанові від 08.12.2020 року по справі №826/11127/16 Верховний Суд розглядав питання знесення самочинного будівництва, а саме відомого Житлового комплексу “Науковий”. Варто зазначити, що відповідно до обставин справи, за результатом проведення позапланової перевірки об'єкту будівництва, Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва було встановлено невідповідність категорії складності у декларації про

початок виконання будівельних робіт реальній складності об'єкту та на підставі цього Інспекцією архітектурно-будівельного контролю міста Києва складено відповідні процесуальні документи та згодом прийнято наказ про скасування реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт. [42]

За результатом скасування дозвільної документації, органами державного архітектурно-будівельного контролю проведено перевірки, та встановлено, що замовником в ході будівництва Житлового комплексу «Науковий» порушено вимоги ч. 1 ст. 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а саме виконання будівельних робіт без отримання дозволу на виконання таких робіт, та ч. 8 ст. 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо використання нежитлового приміщення у житловому багатоквартирному будинку до прийняття його до експлуатації. За результатами таких перевірок винесено приписи про зупинення виконання будівельних робіт та експлуатації нежитлового приміщення про усунення встановлених порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності. Зокрема, постановою Окружного адміністративного суду м. Києва від 15 вересня 2015 року у справі № 826/14005/15 застосовано заходи реагування у сфері державного нагляду до замовника будівництва у вигляді зупинення виконання робіт із будівництва житлового комплексу. Незважаючи на застосовані заходи, замовник не припинив виконання робіт та не відреагував ні на приписи, ні на рішення суду. Беручи до уваги обставини справи, контролюючим органом було подано позов про знесення самочинно збудованого об'єкту. [42]

Щодо питання знесення самочинного будівництва в даному випадку Верховний Суд дійшов наступних висновків. Верховним Судом у відповідності до статті 38 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” встановлено що у разі виявлення факту самочинного будівництва об'єкта, перебудова якого з метою усунення істотного відхилення від проекту або усунення порушень законних прав та інтересів інших осіб, істотного порушення будівельних норм є неможливою, посадова особа органу державного

архітектурно-будівельного контролю видає особі, яка здійснила (здійснює) таке будівництво, припис про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил з визначенням строку для добровільного виконання припису. У разі якщо особа в установленій строк добровільно не виконала вимоги, встановлені у приписі, орган державного архітектурно-будівельного контролю подає позов до суду про знесення самочинно збудованого об'єкта та компенсацію витрат, пов'язаних з таким знесенням. [42]

На перший погляд процедура здається доволі простою та прозорою, проте Верховним Судом здійснено дуже важливе уточнення щодо встановлення низки фактів, що мають передувати пред'явленню позову про знесення самочинного об'єкту:

*Отже, положення ч. 1 ст. 38 Закону № 3038-VI встановлює перелік юридичних фактів, які обумовлюють виникнення у органу державного архітектурно-будівельного контролю повноваження на пред'явлення позову про знесення самочинно збудованого об'єкта та компенсації витрат, пов'язаних з таким знесенням.*

*Зокрема, пред'явленню органом державного архітектурно-будівельного контролю позову передують такі дії:*

- 1) виявлення факту самочинного будівництва об'єкта;*
- 2) визначення такого об'єкту як такого, що його перебудова з метою усунення істотного відхилення від проекту або усунення порушень законних прав та інтересів інших осіб є неможливою;*
- 3) винесення припису про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності;*
- 4) встановлення факту невиконання припису протягом встановленого строку. [42]*

Здійснюючи дане узагальнення, Верховний Суд посилається на Аналогічну правову позицію, викладену у Постанові Верховного Суду від 22 листопада 2018 року у справі № 815/2311/15 та Постанові Верховного Суду від 09 липня 2020 року у справі № 463/4564/16-а.

Розвиваючи думку щодо необхідності наявності всіх обставин, що передують пред'явленню позову, Верховний Суд звертає увагу, що зверненню суб'єкта владних повноважень з адміністративним позовом про зобов'язання знести самочинне будівництво передуює саме наявність вищезазначених обставин.

Аналізуючи положення частини першої статті 38 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у співвідношенні з положеннями частини першої статті 41 того ж Закону, якими врегульовуються питання державного архітектурно-будівельного нагляду, доходимо висновку, що в разі виявлення факту самочинного будівництва об'єкта, перебудова якого з метою усунення істотного відхилення від проекту або усунення порушень законних прав та інтересів інших осіб, істотного порушення будівельних норм є неможливою, орган державного архітектурно-будівельного контролю уповноважений видати припис про усунення порушень. Вказаний припис є обов'язковою передумовою для можливості контролюючого органу звернутися до суду на підставі порушення частини першої статті 38 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». [42] [43]

Нормами статті 38 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що у випадку істотного відхилення від проекту, порушення можливо усунути шляхом перебудови об'єкту або приведення до попереднього стану. [2]

Підсумовуючи вищезазначене, Колегія Верховного Суду зазначає, що зверненню суб'єкта владних повноважень з адміністративним позовом про зобов'язання знести самочинне будівництво передуює саме встановлення у сукупності та послідовності фактів здійснення відповідачем будівництва без документів, що дають право на це, у тому числі без належно затвердженого проекту та невиконання вимоги зобов'язального припису, яким вимагається усунути виявлені порушення. [42]

Розглядаючи дану справу, Верховний Суд також звертається до позиції, висловленої Верховним Судом у Постанові від 29 січня 2020 року у справі № 822/2149/18:

*1) можливість перебудови і усунення наслідків самочинного будівництва перевіряється на стадії виконання припису про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів. Невиконання припису без поважних причин може свідчити про неможливість перебудови або небажання особи, яка здійснила самочинне будівництво, усувати його наслідки.*

*2) в інших випадках самочинного будівництва, зокрема, (а) якщо нерухоме майно збудоване або будується на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або (б) без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи (в) належно затвердженого проекту, стаття 376 ЦК України не ставить можливість знесення об'єкта самочинного будівництва в залежність від можливостей його перебудови.*

*Натомість правове значення має позиція власника (користувача) земельної ділянки, а також дотримання прав інших осіб. Якщо власник (користувач) земельної ділянки заперечує проти визнання права власності на нерухоме майно за особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво на його земельній ділянці, або якщо це порушує права інших осіб, майно підлягає знесенню особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво, або за її рахунок (частина четверта статті 376 ЦК України). У такому випадку знесення самочинного будівництва можливе без попереднього рішення суду про зобов'язання особи, яка здійснила будівництво, провести відповідну перебудову. Це є логічним та виправданим, оскільки такі види самочинного будівництва, безперечно, не можуть бути приведені до легітимного стану шляхом перебудови. [44]*

Узагальнюючи свою позицію по даній справі, Верховний Суд доходить остаточного висновку, що обов'язкове знесення є останнім механізмом, що має застосовуватись до самочинно збудованого об'єкту та лише в разі, коли об'єкт збудовано без належного документа, що дає право на виконання будівельних робіт та/або на земельній ділянці, призначення якої не відповідає меті такого будівництва. Встановлені умови щодо обов'язкового знесення об'єкта дають підстави для знесення самочинного будівництва. Проте, у разі, якщо не виконуються вказані судом обставини, в інших випадках, примусовому обов'язковому знесенню передуює встановлення можливості перебудови об'єкта, або приведення його до первісного стану. [42][44]



Постановою Верховного Суду від 24 червня 2020 року у справі №320/5880/18 зазначаються аналогічні правові висновки, та додатково наводить думку, що *“Правовий порядок знесення будинку, будівлі, споруди, іншого нерухомого майно залежить від підстав, за якими його віднесено до об’єкта самочинного будівництва.”* [45]

Дана позиція Верховного Суду в черговий раз підтверджує попередні правові позиції щодо правового статусу самочинно збудованого об’єкту та його подальшої долі аж до обов’язкового знесення.

Розглядаючи питання подальшої долі об’єкта самочинного будівництва, пропонується розглянути можливість не знесення, а введення такого об’єкта в експлуатацію. Дійсно, наразі будівництво індивідуальних будинків не завжди здійснюється з дотриманням вимог законодавства, усіх будівельних стандартів і норм, проте “власники” таких об’єктів звертаються до суду з позовами про визнання права власності на об’єкт самочинного будівництва. Питання визнання права власності на об’єкт самочинного будівництва було предметом розгляду Верховного суду у справі №309/3887/17. Саме Постановою від 23 вересня 2019 року по справі №309/3887/17 Верховний Суд сформував декілька важливих правових висновків стосовно можливості визнання права власності на об’єкт самочинного будівництва. Зокрема, Верховний Суд посилається на постанову Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 30 березня 2012 року № 6 «Про практику застосування судами статті 376 Цивільного кодексу України (про правовий режим самочинного будівництва)» (далі - Постанова Пленуму №6). Пунктом 12 вказаної Постанови Пленуму зазначається наступне:

*У справах, пов’язаних із самочинним будівництвом нерухомого майна, суди мають враховувати, що за загальним правилом особа, яка здійснила або здійснює таке будівництво, не набуває права власності на нього (частина друга статті 376 ЦК).*

*Разом із цим власник земельної ділянки набуває право власності на зведені ним будівлі, споруди та інше нерухоме майно (частина друга статті 375*

*ЦК), тому на вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудовано на ній, якщо це не порушує права інших осіб (частина п'ята статті 376 ЦК).*

*Вирішуючи справу за позовом власника (користувача) земельної ділянки про визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно, суди зобов'язані встановлювати усі обставини справи, зокрема: чи є позивач власником (користувачем) земельної ділянки; чи звертався він до компетентного державного органу про прийняття забудови до експлуатації; чи є законною відмова у такому прийнятті; чи є порушені будівельні норми та правила істотними. [46] [48] [47]*

Як вбачається з правової позиції, закріпленої в пункті 12 аналізованої постанови Пленуму, за загальним правилом, особи, які здійснюють самочинне будівництво, не набувають права власності на такі об'єкти, проте на розсуд суду може передаватися питання щодо набуття права власності на самочинно зведені об'єкти нерухомості власником земельної ділянки. Проте, у разі звернення до суду власника земельної ділянки для визнання права власності на самочинно збудовані об'єкти, позивачеві потрібно довести звернення до уповноваженого органу державного архітектурно-будівельного контролю. [46]

Вказаної позиції і дотримується Верховний Суд при розгляді справи №309/3887/17 посилаючись на пункт 12 аналізованої Постанови Пленуму №6. Розглядаючи питання можливості визнання права власності на об'єкт самочинного будівництва, судом аналізуються положення статті 331 Цивільного кодексу України. Нормами частини другої статті 331 Цивільного кодексу України зазначається, що право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна). Якщо договором або законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, право власності виникає з моменту його прийняття до експлуатації. Якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації. [46] [47] [48]

Аналізуючи норми статті 331 Цивільного кодексу України, Верховний Суд, посилаючись на частини п'яту та восьму статті 39 Закону України «Про

регулювання містобудівної діяльності» щодо встановлення дати прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, в розумінні Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» такою датою є дата реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або видачі сертифіката. [47]

Підсумовуючи власну правову позицію щодо можливості визнання права власності на об'єкт самочинного будівництва по справі №309/3887/17 Верховний Суд зазначає:

*Звернення до суду з позовом про визнання права власності на самочинне будівництво має здійснюватися за наявності даних про те, що це питання було предметом розгляду компетентного державного органу, рішення якого чи його відсутність дають підстави вважати про наявність спору про право.*

*Наведений висновок узгоджуються з правовим висновком Верховного Суду України, викладеним у постановках: від 27 травня 2015 року у справі № 6-159цс15, від 02 грудня 2015 року у справі № 6-1328цс15, а також висновками Верховного Суду, викладеними у постановках: від 04 червня 2018 року у справі № 640/13030/16-ц (провадження № 61-1073св17) та від 18 лютого 2019 року у справі № 308/5988/17 (провадження № 61-39346св18).*

*Позивач не звертався до Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю для набуття права власності та введення об'єкту до експлуатації у встановленому законом порядку, а одразу звернувся до суду з позовом про визнання права власності. [48]*

Така правова позиція Верховного Суду демонструє сталість та єдність судової практики щодо категорії справ про визнання права власності на об'єкти самочинного будівництва. Демонструючи узгодженість з попередніми правовими позиціями, Верховний Суд наголошує на тому, що за умови дотримання умови про належність земельної ділянки, на якій збудовано самочинний об'єкт, на праві власності у особи, що здійснювала будівництво такого об'єкту, власник земельної ділянки може звертатися до суду з вимогою про визнання права власності на об'єкт самочинного будівництва за умови попереднього звернення до уповноваженого органу державного архітектурно-будівельного контролю, рішення якого чи його відсутність дають підстави вважати про наявність спору про право.

Останнім питанням, що потребує дослідження в рамках аналізу судової практики в даному розділі роботи є питання пайової участі в будівництві, оскільки у зв'язку зі змінами в законодавстві щодо даного питання, у замовників будівництва та органів місцевого самоврядування виникали спори протягом 2020 року аж до тих пір, поки справи не дійшли на розгляд до Верховного Суду.

Законом України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні” від 20.09.2019 було скасовано статтю 40 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності, якою регулюється питання пайової участі. Вказаною нормою передбачається обов’язок замовників будівництва щодо участі в пайовій участі в розвитку інфраструктури населеного пункту та виключення з такого обов’язку. Через зловживання з боку органів місцевого самоврядування, пайову участь було вирішено скасувати. Основним спірним питанням стало визначення моменту з якого скасовується пайова участь та не укладаються договори пайової участі, оскільки прикінцевими та перехідними положеннями Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні” передбачено, що договори про сплату пайової участі, укладені до 1 січня 2020 року, є дійсними та продовжують свою дію до моменту їх повного виконання та визначено порядок сплати до пайової участі протягом 2020 року щодо вже укладених договорів. Проте компетентні підрозділи органів місцевого самоврядування тлумачили норму, як таку, що встановлює порядок та розміри сплати пайової участі протягом 2020 року в цілому для всіх замовників будівництва з урахуванням передбачених винятків.

[49]

Верховним Судом сформовано позицію, якою підтверджується, що з набранням чинності Законом України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні” з 01 січня 2020 року у замовників будівництва відсутній обов’язок щодо

укладення договорів про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту, а дійсними є лише договори, укладені до 01 січня 2020 року. [50]

\* \*\*

В даному розділі було проаналізовано судові справи, в яких судами було врегульовано типові порушення з боку органів держархбудконтролю при здійсненні діяльності з реалізації повноважень щодо дозвільно-погоджувальних процедур в сфері містобудування. А саме таких, що стосуються реєстрації та обліку дозвільних документів, що дають право на здійснення підготовчих, будівельних робіт та введення об'єктів будівництва в експлуатацію.

Зокрема в даному розділі проаналізовано питання щодо можливості органами державного архітектурно-будівельного контролю визначати клас наслідків об'єкта будівництва, що в подальшому може бути перепорою в реалізації процедури введення об'єкта в експлуатацію.

Ще одним питанням, дослідженим в рамках огляду судової практики є питання пайової участі, у зв'язку зі скасуванням такого механізму в цілому та зловживаннями з боку органів місцевого самоврядування, що унеможливлювали введення в експлуатацію об'єктів до вирішення спірного питання в судовому порядку.

Також, автором розглянуто практику Верховного Суду стосовно питання набуття права власності та введення в експлуатацію об'єктів самочинного будівництва, як складової реалізації прав замовників будівництва. На мою думку дані справи є показовими щодо того, яким чином органами держархбудконтролю помилково здійснюється правозастосування законодавчих норм при здійсненні своїх повноважень.

### РОЗДІЛ 3

## ЕЛЕКТРОННІ ПОСЛУГИ В СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

Надання адміністративних послуг в електронній формі не в новинку громадянам та особам, що мешкають на території України, завдяки розвитку сфери надання адміністративних послуг, безліч осіб щодня мають можливість скористатися державними послугами на будь-який смак.

Попри ювілейну річницю з дня проголошення незалежності України в 2021 році, в новітній історії Української держави розвиток адміністративних послуг розпочався відносно нещодавно. На думку Д.Ю. Записного, яку він наводить в своїй публікації “Історія становлення та розвитку системи надання адміністративних послуг в Україні”, розвиток сучасної системи адміністративних послуг розпочався шістнадцять років тому, у вересні 2005 року з прийняття Закону України “Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності”. У своїй публікації Д.Ю.Записний зазначає, що саме положеннями Закону України “Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності” було закладено фундамент на шляху будівництва системи центрів надання адміністративних послуг. Першою цеглиною в розвитку майбутньої системи центрів надання адміністративних послуг слугував запуск роботи Єдиних дозвільних центрів, в яких заявники могли отримати різні послуги в одному приміщенні. На шляху формування сучасної системи адміністративних послуг в період з 2005 року до початку 2010 року формувалася загальна концепція майбутньої системи, рішення ухвалювалися відповідними постановами Кабінету Міністрів України. Так було до 2010 року, поки не було прийнято Закон «Про внесення змін до Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності». Оновленою редакцією Закону України ‘Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» передбачалося закріплення статусу дозвільних центрів в якості робочих органів місцевих рад або адміністрацій. Та не менш важливою новелою було закріплення на законодавчому рівні принципу організаційної єдності, відповідно до якого встановлювалась взаємодія

працівників відповідних державних органів, які надають послугу та службовців дозвільного центру. [51]

Наступним кроком в розвитку системи адміністративних послуг в Україні стало прийняття Закону України «Про адміністративні послуги». Саме статтею 12 Закону України «Про адміністративні послуги» закріплено поняття Центру надання адміністративних послуг:

*Центр надання адміністративних послуг - це постійно діючий робочий орган або виконавчий орган (структурний підрозділ) органу місцевого самоврядування або місцевої державної адміністрації, що зазначені у частині другій цієї статті, в якому надаються адміністративні послуги згідно з переліком, визначеним відповідно до цього Закону. [52]*

З визначення поняття Центру надання адміністративних послуг вбачається, що відповідний центр утворюється органом місцевого самоврядування або місцевої державної адміністрації та має на меті надання адміністративних послуг за принципом “єдиного вікна”. [51]

Також, пунктом третім статті 1 Закону України «Про адміністративні послуги» визначається поняття адміністративної послуги. Так, адміністративною послугою є результат здійснення владних повноважень суб’єктом надання адміністративних послуг за заявою фізичної або юридичної особи, спрямований на набуття, зміну чи припинення прав та/або обов’язків такої особи відповідно до закону. [52]

У своїй публікації «Адміністративні електронні послуги: поняття та умови впровадження в Україні», О.О. Берназюк ключовими особливостями адміністративної послуги безумовно є оперативність, якість, доступність та зручність її надання, що залежить від декількох факторів: з одного боку, від повноти та достовірності вхідних даних, необхідних для прийняття рішення про надання послуги, з іншого – від навантаження надавача послуг, встановленого законодавством допустимого граничного терміну надання послуги.[53]

Частиною другою статті 10 Закону України «Про адміністративні послуги» визначається, що у разі якщо законом не визначено граничний строк надання адміністративної послуги, цей строк не може перевищувати 30 календарних днів

з дня подання суб'єктом звернення заяви та документів, необхідних для отримання послуги. [52]

Логічним продовженням розвитку адміністративних послуг в Україні є масове впровадження інформаційних та телекомунікаційних систем для переведення надання адміністративних послуг в режим онлайн.

Саме таким шляхом й пішов уряд та парламент та вже в 2016 році Кабінетом Міністрів було прийнято Розпорядження від 16 листопада 2016 р. № 918-р «Про схвалення Концепції розвитку системи електронних послуг в Україні». Вказаною концепцією встановлюється власне визначення поняття електронна послуга, як адміністративна та інша публічна послуга, що надається суб'єкту звернення в електронній формі за допомогою засобів інформаційних, телекомунікаційних, інформаційно-телекомунікаційних систем. [54]

Дане визначення електронної послуги системно пов'язане з визначенням електронної послуги як будь-якої послуги, що надається через інформаційно-телекомунікаційну систему, закріпленому в пункті одинадцятому частини першої статті 1 Закону України “Про електронні довірчі послуги”. [55]

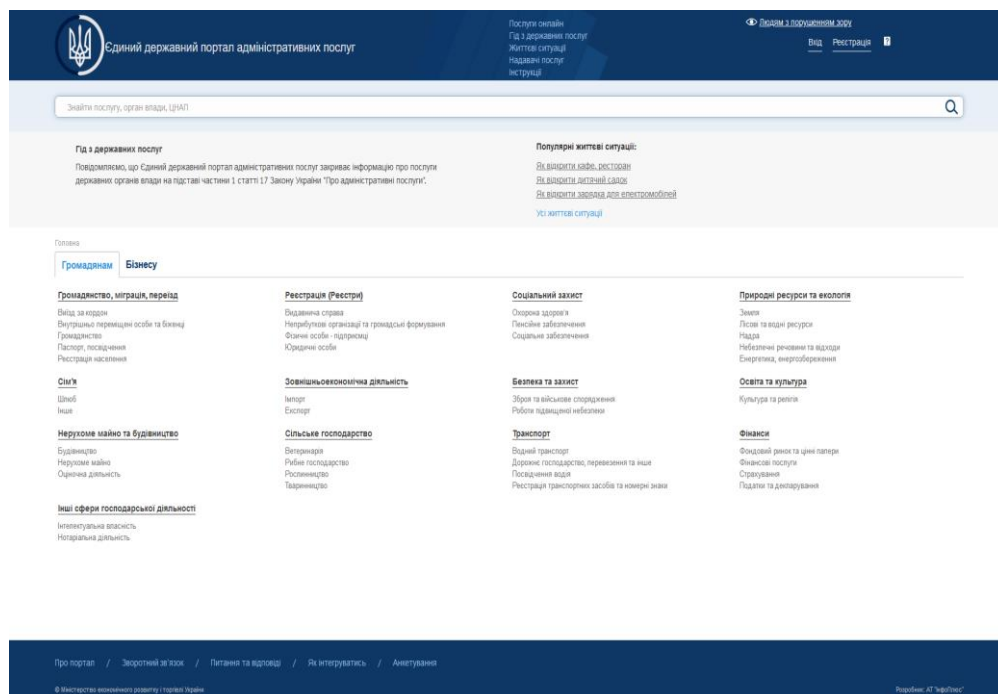
На даний час електронні послуги в електронному вигляді надаються на підставі положень статті 9 Закону України “Про адміністративні послуги”. Електронні послуги надаються через Єдиний державний портал адміністративних послуг. Даний портал функціонує на виконання Постанови Кабінету Міністрів України від 03 січня 2013 року №13, якою затверджено Порядок ведення Єдиного державного порталу адміністративних послуг. Вказаним порядком визначено, що Єдиний державний портал адміністративних послуг ведеться з метою забезпечення надання адміністративних послуг в електронній формі, доступу суб'єктів звернення до інформації про адміністративні послуги з використанням Інтернету і є офіційним джерелом інформації про їх надання. [52] [56]

На етапі запуску Єдиного державного порталу адміністративних послуг заступник Міністра економічного розвитку і торгівлі України Максим Нефьодов під час презентації оновленого порталу на засіданні Уряду зазначав, що запуск



порталу змінює підхід до отримання послуг. На думку пана Максима отримання послуг в онлайн режимі дозволяє мінімізувати ризики корупції, оскільки заявник не повинен спілкуватися особисто з будь-яким з суб'єктів надання послуг, а має просто заповнити заявку на порталі, прикріпити необхідні документи, про які нагадає сама система та очікувати результат надання послуги.[57]

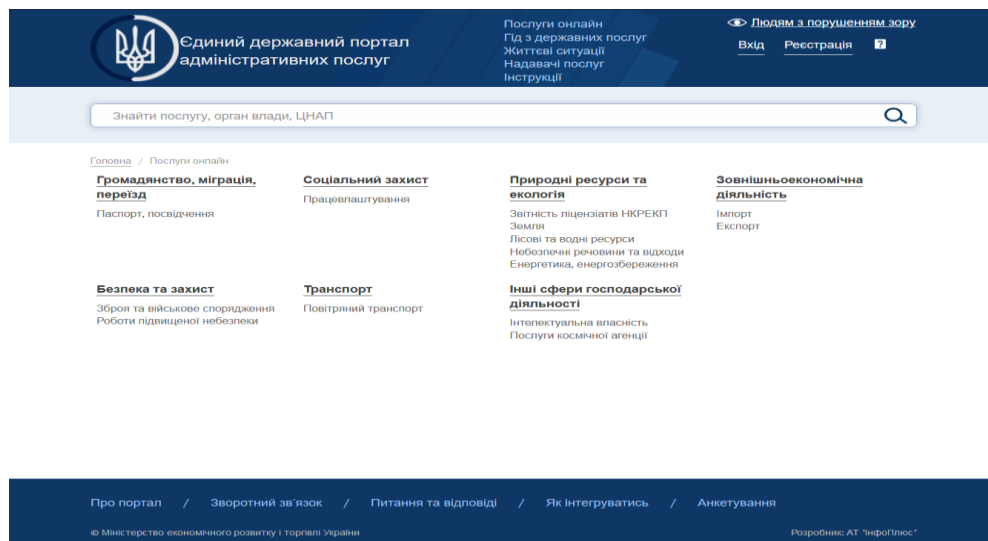
Єдиний державний портал адміністративних послуг має зручний інтерфейс. Головна сторінка інформує користувача про всі доступні послуги, дуже зручною є функція пошуку по порталі, яка дає можливість швидко знайти інформацію про послугу, Центр надання адміністративної послуги, або орган влади.



**Зображення 3. Головна сторінка Єдиного державного порталу адміністративних послуг**

На даний час на Єдиному державному порталі адміністративних послуг присутній великий масив цінної інформації в простому викладі, доступному для сприйняття непрофесійними правниками, що дає змогу користувачам незалежно від рівня їхньої обізнаності в нормативно-правовому полі швидко знайти інформацію та отримати адміністративну послугу.

Проте, варто справедливо зауважити, що на Єдиному державному порталі адміністративних послуг станом на час написання роботи не можна отримати більшість послуг в режимі онлайн. На актуальній версії сайту зберігається інформація щодо суб'єктів надання послуг та інформація про послуги, проте перелік послуг, які можна отримати в режимі онлайн набагато менший, ніж перелік послуг, про які можна отримати інформацію, або записатися в чергу для отримання в офлайн режимі.



**Зображення 4.** Перелік доступних послуг на Єдиному державному порталі адміністративних послуг.

Як вбачається з наведеного знімку сторінки надання послуг онлайн Єдиного державного порталу адміністративних послуг, на порталі відсутня можливість отримати адміністративні послуги в містобудуванні в цілому. При цьому, під час запуску порталу в 2016 році, заступник Міністра економічного розвитку і торгівлі України Юлія Клименко на презентації порталу зазначала, що із запуском першого блоку електронних послуг пропонувалося 16 повністю електронізованих адміністративних послуг: 12 послуг Мінекономрозвитку та 4 послуги Державної архітектурно-будівельної інспекції. Насправді, послуги зникли з Єдиного державного порталу адміністративних послуг через розвиток нових державних сервісів, які дають змогу комунікувати з державою та отримувати адміністративні послуги онлайн. [57]

Враховуючи, що саме адміністративні послуги в містобудуванні зазнали переведення в електронний формат одними з перших, ще в 2014 році, коли Державна архітектурно-будівельна інспекція України почала приймати повідомлення про початок підготовчих та будівельних робіт в електронному форматі. [58]

Робота Держархбудінспекції щодо надання адміністративних послуг в режимі онлайн в 2014 здійснювалася з використанням електронної системи здійснення декларативних процедур у будівництві. Дану систему було запроваджено Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. Відповідно, наказом Мінрегіону від 24 листопада 2014 року №325 «Про затвердження Порядку функціонування електронної системи здійснення декларативних процедур у будівництві» з метою запровадження електронної системи здійснення декларативних процедур у будівництві було затверджено Порядок функціонування електронної системи здійснення декларативних процедур у будівництві. [59]

Важливим застереженням в Порядку функціонування електронної системи здійснення декларативних процедур у будівництві є те, що Порядок не регулює процедуру розгляду повідомлень або декларацій та їх реєстрацію в реєстрі отриманих документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення їх на доопрацювання, відмов у видачі, скасування та анулювання зазначених документів. Це застереження є важливим, оскільки питання реєстрації документів, як було зазначено в попередньому розділі роботи регулюються Постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року №466 “Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт” та Постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року “Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів”. Саме до вказаних постанов уряду вносилися відповідні зміни щодо використання електронних систем в містобудуванні, оскільки саме даними постановами Кабміну регулюються питання надання адміністративних послуг, пов'язаних з

початком будівництва та подальшим прийняттям до експлуатації об'єктів, з самого початку в режимі офлайн та згодом й онлайн. [59]

Порядком функціонування електронної системи здійснення декларативних процедур передбачається можливість подання суб'єктом звернення, реєстрація та опрацювання електронних повідомлень та електронних декларацій. Проте, на практиці склалося так, що з початком роботи електронної системи здійснення декларативних процедур у будівництві суб'єкти звернення мали можливість скористатися лише послугою подання повідомлення про початок підготовчих та будівельних робіт. Подання декларації про готовність об'єкта до експлуатації стало можливим лише в 2017 році у зв'язку з прийняттям Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 30.05.2017 №134 “Про затвердження Змін до Порядку функціонування електронної системи здійснення декларативних процедур у будівництві”. Даним наказом Мінрегіону також було врегульовано питання застосування сучасної термінології на дотримання принципів двоступеневої дозвільно-погоджувальної процедури в будівництві, оскільки було впроваджено застосування понять “електронне повідомлення” та “електронна декларація”. [59] [60]

В продовження аналізу розвитку системи електронних адміністративних послуг в містобудуванні до запуску реформи містобудування 2020 року не можна оминати увагою можливість суб'єктів звернення отримувати послуги з видачі будівельних ліцензій. Впровадження функціоналу з надання послуг ліцензування в будівельній галузі в електронному вигляді стало можливим в 2017 році шляхом прийняття Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 09.08.2017 №194 “Деякі питання функціонування інформаційної системи при здійсненні ліцензування господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками”. Даним наказом Мінрегіону було затверджено Порядок функціонування інформаційної системи при здійсненні ліцензування господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до

об'єктів з середніми та значними наслідками. Порядком було передбачено механізм функціонування інформаційної системи, інтегрованої до Єдиного державного порталу адміністративних послуг. З цього випливає, що функціонування електронної системи здійснення декларативних процедур у будівництві та системи при здійсненні ліцензування господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками здійснювалося на різних платформах, оскільки систему ліцензування було консолідовано з Єдиним державним порталом адміністративних послуг. [61]

З початком нового етапу розвитку системи надання електронних адміністративних послуг в містобудуванні, роботу електронної системи здійснення декларативних процедур у будівництві та системи при здійсненні ліцензування господарської діяльності з будівництва було припинено в грудні 2019 року. Підставою для припинення діяльності вказаних систем стало прийняття Наказу Міністерства розвитку громад та територій від 02.12.2019 №285 “Про затвердження Порядку функціонування електронного кабінету у сфері містобудівної діяльності”. [65]

Надання адміністративних послуг в містобудуванні постійно перебуває в стані оновлення, з урахуванням змін до нормативних актів та задля покращення якості надаваних послуг та зручності заявника. З огляду на зміни в наданні електронних адміністративних послуг в містобудуванні пропонується детальніше розглянути стан та регулювання адміністративних послуг в будівництві на даний час.

### **3.1. Нормативне регулювання дозвільно-погоджувальних процедур у містобудуванні в електронній формі**

*“Мета реформи - забезпечення доступу громадян і бізнесу до якісних та зручних публічних послуг без корупційних ризиків.” [62]*

З урахуванням курсу, спрямованого на розвиток діджиталізації держави, в грудні 2019 року було запущено в режимі дослідної експлуатації “Електронний кабінет забудовника”, функціонування якого передбачалося Наказом Міністерства розвитку громад та територій України №285 від 02.12.2019 «Про функціонування електронного кабінету у сфері містобудівної діяльності». Даним наказом Мінрегіону було затверджено Порядок функціонування електронного кабінету у сфері містобудівної діяльності та скасовано наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 24 листопада 2014 року №325 «Про затвердження Порядку функціонування електронної системи здійснення декларативних процедур у будівництві» і наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 09 серпня 2017 року №194 «Деякі питання функціонування інформаційної системи при здійсненні ліцензування господарської діяльності з будівництва об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з середніми та значними наслідками». [63]

Новинкою, на яку одразу звернули увагу користувачі нового сервісу була робота кабінету на окремій веб-сторінці, яка працювала на власній платформі та мала інтеграцію з державними реєстрами в межах окремого порталу.

Відповідно до пункту третього Порядку функціонування електронного кабінету у сфері містобудівної діяльності передбачалося надання органами державного архітектурно-будівельного контролю через електронний кабінет наступних послуг у загальній кількості 23 одиниці:

- 1) повідомлення про початок виконання підготовчих робіт / про зміну даних у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт;*
- 2) повідомлення про початок виконання будівельних робіт щодо об’єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта / про зміну даних у повідомленні про початок виконання будівельних робіт щодо об’єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта;*
- 3) повідомлення про початок виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з незначними наслідками (СС1);*
- 4) внесення змін до повідомлення про початок виконання будівельних робіт щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з незначними наслідками (СС1);*

- 5) подання заяви про скасування повідомлення про початок виконання підготовчих та/або будівельних робіт;
- 6) зміна даних у зареєстрованій декларації про початок виконання підготовчих/будівельних робіт;
- 7) реєстрація декларації про готовність до експлуатації об'єкта, будівництво якого здійснено на підставі будівельного паспорта;
- 8) реєстрація декларації про готовність до експлуатації об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів з незначними наслідками (СС1);
- 9) реєстрація декларації про готовність до експлуатації самочинно збудованого об'єкта, на який визнано право власності за рішенням суду, що набрало законної сили;
- 10) внесення змін до декларації про готовність до експлуатації об'єкта, будівництво якого здійснено на підставі будівельного паспорта / декларації про готовність до експлуатації об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів з незначними наслідками (СС1) / декларації про готовність до експлуатації самочинно збудованого об'єкта, на який визнано право власності за рішенням суду;
- 11) внесення змін у зареєстровану в установленому порядку декларацію щодо об'єкта, який належить до III категорії складності (клас наслідків (відповідальності) СС2);
- 12) реєстрація декларації про готовність об'єкта до експлуатації індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, а також господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею до 300 квадратних метрів, збудованих у період з 05 серпня 1992 року по 09 квітня 2015 року, будівель і споруд сільськогосподарського призначення, збудованих до 12 березня 2011 року;
- 13) внесення змін у разі виявлення технічної помилки (описки, друкарської, граматичної, арифметичної помилки) в зареєстрованій декларації, зазначеній у підпункті 12 цього пункту;
- 14) видача дозволу на виконання будівельних робіт/зміна даних у дозволі на виконання будівельних робіт;
- 15) видача сертифіката про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками;
- 16) видача ліцензії із будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками;
- 17) переоформлення ліцензії на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми наслідками або із середніми та значними наслідками;
- 18) анулювання ліцензії повністю або частково на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми наслідками або із середніми та значними наслідками;
- 19) внесення змін до переліку видів робіт із провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми наслідками або із середніми та значними наслідками, які підлягають ліцензуванню;
- 20) повідомлення про планове або позапланове припинення провадження господарської діяльності в цілому або за певними місцями провадження

*такої діяльності, про відновлення провадження господарської діяльності, про всі зміни даних, які зазначались в документах, що додавалися до заяви про отримання ліцензії;*

*21) зупинення дії ліцензії повністю або частково на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми наслідками або із середніми та значними наслідками;*

*22) відновлення дії ліцензії повністю або частково на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми наслідками або із середніми та значними наслідками;*

*23) повідомлення про зупинення розгляду документів, поданих для отримання документа дозвільного характеру, за бажанням суб'єкта звернення. [63]*

Враховуючи вражаючу кількість адміністративних послуг в містобудуванні, на презентації кабінету в Міністерстві цифрової трансформації зазначалося, що на першому етапі роботи кабінету доступними будуть лише послуги щодо всіх етапів будівництва об'єктів класу наслідків СС1 з урахуванням об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорту, а також прийняття об'єктів в експлуатацію. [64]

Незважаючи на масштабні плани та потенціал, у зв'язку з припиненням повноважень органів державного архітектурно-будівельного контролю на початку реформи, недобросовісні заявники почали зловживати функціоналом системи електронного кабінету. Через виявлення фактів подання завідомо недостовірних даних, Електронний кабінет забудовника тимчасово припинив роботу до квітня 2020 року для проведення робіт з удосконалення системи. У квітні 2020 року було відновлено роботу Електронного кабінету, проте з вкрай обмеженим функціоналом. Заявникам було доступно лише дві послуги, повідомлення про початок будівельних робіт на підставі будівельного паспорта та зміна даних у повідомленні про початок будівельних робіт на підставі будівельного паспорта.

Початок роботи Електронного кабінету у сфері містобудування в тестовому режимі є певним маркером старту нового етапу реформування системи надання електронних адміністративних послуг в будівництві.

Електронний кабінет забудовника не пропрацював і року, та його роботу, як окремого ресурсу надання електронних адміністративних послуг в



містобудуванні було остаточно припинено з прийняттям Наказу Міністерства розвитку громад та територій від 16.12.2020 №313 “Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 02 грудня 2019 року № 285”. Із прийняттям Наказу №313 стало очевидно, що робота Електронного кабінету не відновиться, проте це й не входило в плани Уряду. [65]

Наприкінці 2019 року Урядом було ухвалено основоположну Постанову Кабінету Міністрів від 04 грудня 2019 року №1137 “Питання Єдиного державного веб-порталу електронних послуг та Єдиного державного порталу адміністративних послуг”. Даною постановою Кабміну передбачено затвердження Положення про Єдиний державний веб-портал електронних послуг та встановлюється, що з 1 січня 2020 р. Єдиний державний веб-портал електронних послуг виконує також функції Єдиного державного порталу адміністративних послуг та положення Постанови Кабінету Міністрів України від 3 січня 2013 р. № 13 та від 30 січня 2013 р. № 57, якими врегульовано діяльність Єдиного державного порталу адміністративних послуг та Реєстру адміністративних послуг відповідно, застосовуються в частині, що не суперечить постанові Кабміну від 04 грудня 2019 №1137. [66]

Єдиний державний веб-портал електронних послуг “Портал Дія” функціонує за офіційною адресою в Інтернеті - [diia.gov.ua](https://diia.gov.ua). За ідеєю Урядовців, “Портал Дія” має об’єднати електронні послуги, реалізуючи право кожного на доступ до електронних послуг та інформації про адміністративні та інші публічні послуги. [66]

Станом на час написання роботи, надання адміністративних послуг в містобудуванні здійснюється на “Порталі Дія”. Відповідно до Розпорядження Кабінету Міністрів від 20 травня 2020 р. № 565-р “Про затвердження плану заходів щодо створення та запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва” передбачається створення та запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Відповідно до плану заходів щодо створення та запровадження Єдиної державної електронної

системи у сфері будівництва (затвердженого Розпорядженням Кабміну від 20 травня 2020 року №565-р) передбачається розроблення та ухвалення проектів постанов Кабінету Міністрів України, якими буде врегульовано питання діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - “Електронна система”). В контексті функціонування системи на даному етапі важливим є запуск першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, який врегульовано Постановою Кабінету Міністрів України від 01 липня 2020 року №559 “Про реалізацію експериментального проекту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва”. [67] [68]

Важливою складовою в роботі нової Електронної системи є забезпечення сумісності та електронної інформаційної взаємодії у режимі реального часу з Державним земельним кадастром, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, Єдиним реєстром з оцінки впливу на довкілля.

Створення та впровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва закріплено на рівні закону, шляхом прийняття Закону України від 17.10.2019 “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва”. Даним законом доповнено Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності” статтею 26-1, якою передбачено подання документів для отримання адміністративних та інших визначених цим Законом послуг у сфері будівництва та отримання результатів їх розгляду. Важливим нововведенням статті 26-1 є обов’язкове використання електронного кабінету, або інтегрованого з ним сервісу для подання документів для отримання послуг, щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками (крім об’єктів, на які поширюється дія Закону

України “Про державну таємницю”). Щодо об’єктів незначного класу наслідків (СС1) передбачено можливість отримання адміністративних послуг також в паперовому варіанті. [69]

Порядком ведення першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва під час реалізації експериментального проекту (затвердженим постановою Кабміну від 01 липня 2020 року №559) передбачено функціонування Реєстру будівельної діяльності, електронного кабінету та порталу Електронної системи у складі Електронної системи. Важливо відзначити, що не всі компоненти Електронної системи функціонують на єдиному порталі. Відповідно до Порядку №559 електронний кабінет функціонує в межах Єдиного державного веб-порталу електронних послуг “Портал Дія”. Безпосередньо кабінет електронних послуг має функціональні можливості щодо:

- 1) створення та подання електронних документів для отримання адміністративних послуг;*
- 2) отримання відомостей (даних) про стан розгляду електронних документів та результати їх розгляду;*
- 3) отримання консультування за допомогою онлайн-сервісу - інтерактивного модуля електронного кабінету;*
- 4) завантаження фотокарток об’єктів житлового будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками. [70]*

Детальний перелік можливостей електронного кабінету наведено в Додатку №6.

Розглядаючи складові Електронної системи пропонується наступним розглянути портал Електронної системи. Портал Електронної системи є компонентом Електронної системи, який забезпечує виконання основних функцій системи з боку суб’єктів владних повноважень. Пунктом 138 Порядку ведення першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва під час реалізації експериментального проекту передбачається наступний функціонал порталу Електронної системи:

- 1) доступ користувачів (крім замовників) до електронного кабінету;*
- 2) відображення стану розгляду заяв та/або поданих документів у режимі реального часу;*
- 3) відкритий доступ у режимі реального часу фізичних і юридичних осіб незалежно від форми власності до відомостей та документів Реєстру будівельної діяльності, зокрема щодо окремих об'єктів будівництва (крім реєстраційних номерів облікових карток платників податків, паспортних даних, місця проживання фізичної особи);*
- 4) автоматизоване електронне консультування в режимі реального часу з питань надання адміністративних послуг у сфері будівництва та здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю;*
- 5) доступ будь-яких фізичних та юридичних осіб до публічних інформаційних ресурсів (сервісів) Електронної системи;*
- 6) подання повідомлення про програмно-апаратні та методичні помилки, виявлені в роботі порталу Електронної системи. [70]*

З підпункту першого пункту 138 Порядку ведення першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва під час реалізації експериментального проекту вбачається, що портал Електронної системи призначений для використання надавачами електронних послуг в частині обробки звернень замовників та в режимі інформаційного порталу для використання замовниками. Відповідно до пункту 137 Порядку ведення першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва під час реалізації експериментального проекту, портал Електронної системи має офіційну адресу в Інтернеті - [e-construction.gov.ua](http://e-construction.gov.ua). [70]

Розглянувши правову основу для функціонування порталу Електронної системи пропонується розглянути останню складову Електронної системи, проте не менш важливу, а саме Реєстр будівельної діяльності. Відповідно до Порядку ведення першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва під час реалізації експериментального проекту Реєстр будівельної діяльності є компонентом Електронної системи, який забезпечує створення, збирання, накопичення, обробку, захист та облік інформації, яка використовується в діяльності Електронної системи. На даний час Реєстр будівельної діяльності функціонує на порталі Електронної системи. [70]

По мірі готовності, першочергово було розпочато функціонування порталу Електронної системи та нового Реєстру будівельної діяльності, про що інформує Міністерство цифрової трансформації від 17 липня 2020 року. [71]

Важко не погодитися з коментарем Віце-прем'єр-міністра – Міністра цифрової трансформації Михайла Федорова: *“Реєстр ДАБІ протягом багатьох років завжди був місцем корупційних зловживань. На відміну від нього, новий будівельний Реєстр перебуває виключно у власності держави. Так, ми зможемо запобігти несанкціонованому доступу до нього, внесенню некоректних даних та виникненню корупційних схем”*. [71]

Відповідно до даної публікації Міністерства цифрової трансформації наступним запланованим етапом з розгортання Електронної системи мало стати впровадження електронних послуг в містобудуванні на “Порталі Дія”, шляхом запуску інтегрованого електронного кабінету. Так і сталося, вже 28 серпня 2020 року на офіційному веб-сайті Міністерства та Комітету цифрової трансформації України було опубліковано оголошення про початок бета-тестування перших автоматизованих послуг в електронному кабінеті на “Порталі Дія”. Серед доступних в першу чергу послуг були впроваджені повідомлення про початок підготовчих робіт, повідомлення про початок будівельних робіт по СС1 та повідомлення про початок будівельних робіт на підставі будпаспорта. Станом на квітень 2021 року, на “Порталі Дія” доступний повний перелік послуг в містобудуванні, що дозволяє отримувати послуги з оформлення дозвільно-погоджувальної документації в режимі онлайн з етапу підготовчих робіт аж до введення об'єкту в експлуатацію. На даний час в електронному кабінеті доступні наступні послуги:

- 1) Повідомлення про початок підготовчих робіт;
- 2) Повідомлення про початок будівельних робіт на підставі будпаспорта;
- 3) Повідомлення про початок будівельних робіт СС1;

- 4) Декларація про готовність об'єкта до експлуатації на підставі будпаспорта;
- 5) Дозвіл на виконання будівельних робіт;
- 6) Внесення змін у дозвіл на виконання будівельних робіт;
- 7) Анулювання дозволу на виконання будівельних робіт;
- 8) Сертифікат про прийняття об'єкта в експлуатацію.

Також, в стадії розробки знаходяться такі послуги:

- 1) Відомості про власника землі;
- 2) Витяг про нормативну грошову оцінку;
- 3) Витяг про земельну ділянку;
- 4) Інформація про осіб, що переглядали відомості про земельну ділянку. [71] [72]

Підсумовуючи щодо можливостей електронного кабінету на “Порталі Дія” важливо відзначити стрімкий розвиток переходу адміністративних послуг в містобудуванні в режим онлайн. Щодо стану практичної реалізації електронного порталу та досвіду отримання електронних адміністративних послуг за допомогою “Порталу Дія” та Електронного кабінету забудовника, який було покладено в основу функціоналу електронного порталу пропонується розглянути в наступному підрозділі роботи.

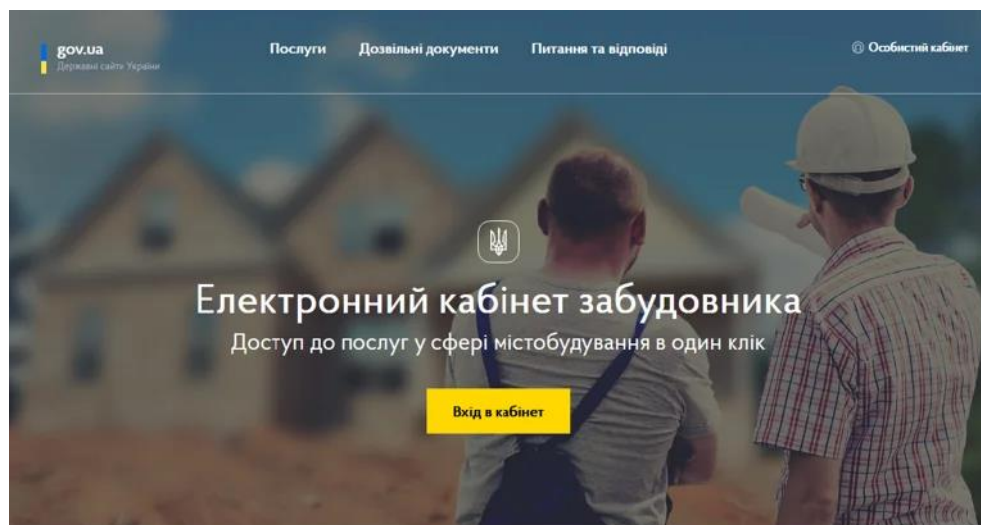
### **3.2. Практичний досвід роботи з електронними послугами в містобудуванні. Зауваження та рекомендації.**

Визначивши коло нормативно-правових актів, якими врегульовано надання адміністративних послуг в містобудуванні в електронній формі та діяльність електронних систем, пропонується більш детально розглянути практичну реалізацію отримання адміністративних послуг в сфері будівництва на “Порталі Дія” та в ретроспективі шляхом використання Електронного

кабінету забудовника, який на даний час припинив роботу, ставший прототипом сучасної Електронної системи.

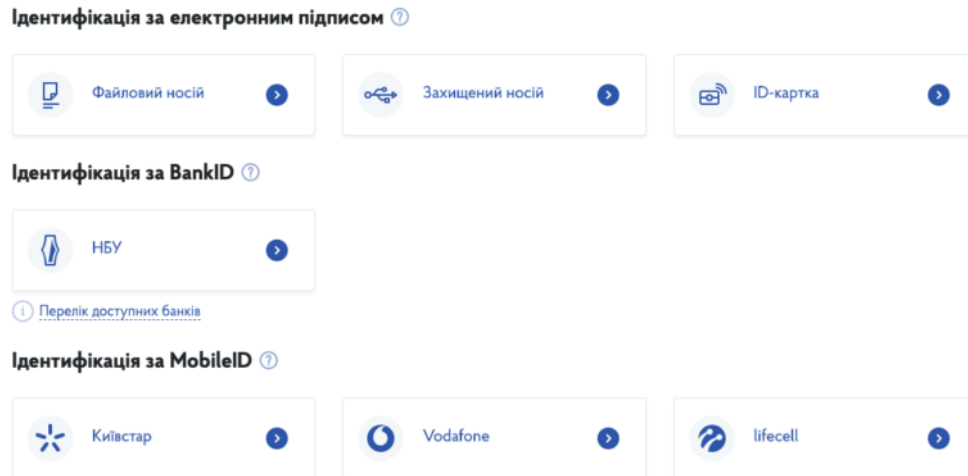
Розпочати розбір пропонується з Електронного кабінету забудовника, як “старшого родича” сучасного електронного кабінету в складі Електронної системи.

Перед доступом до отримання електронних послуг, головна сторінка Електронного кабінету пропонує ознайомитися з переліком послуг, переглянути дозвільні документи в Реєстрі будівельної діяльності та ознайомитись з частими питаннями щодо роботи порталу.



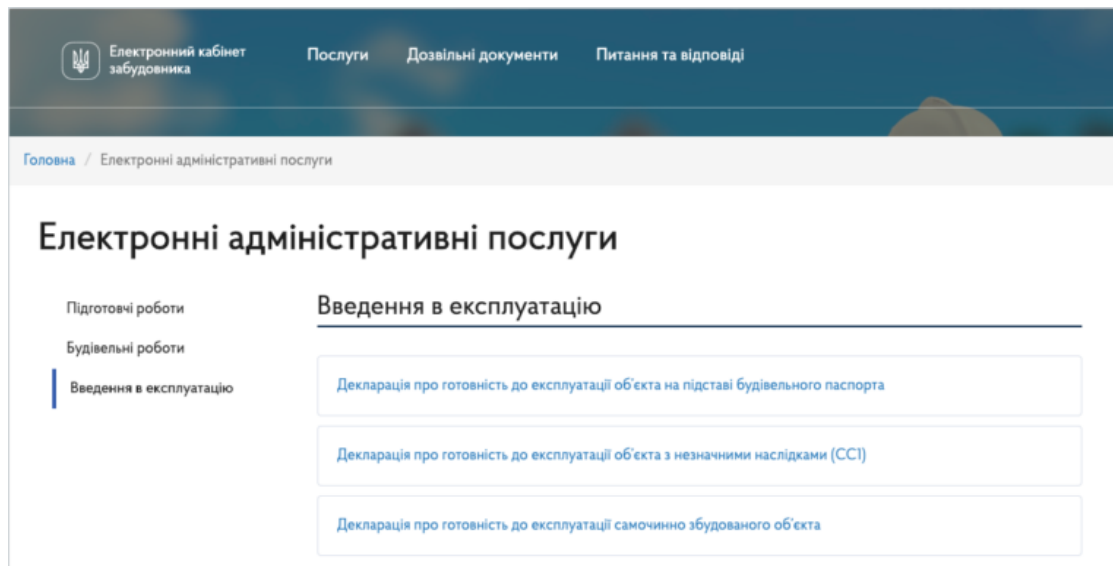
***Зображення №5.** Головна сторінка Електронного кабінету забудовника.*

Авторизація в Електронному кабінеті забудовника відбувається за допомогою Інтегрованої системи електронної ідентифікації ID.GOV.UA. Серед можливих варіантів аутентифікації заявникам на вибір надавалась можливість авторизуватися з використанням електронного цифрового підпису, сервісу BankID або більш новим шляхом з використанням Mobile ID.



*Зображення №6. Інтеграція Електронного кабінету забудовника з сервісом ID.GOV.UA.*

Здійснивши авторизацію на порталі, заявнику пропонувалося ознайомитись з доступними електронними адміністративними послугами та вибрати необхідну з запропонованих. Для зручності заявника, послуги відсортовані за трьома категоріями “Підготовчі роботи”, “Будівельні роботи” та “Введення в експлуатацію”, в залежності від стадії будівництва.



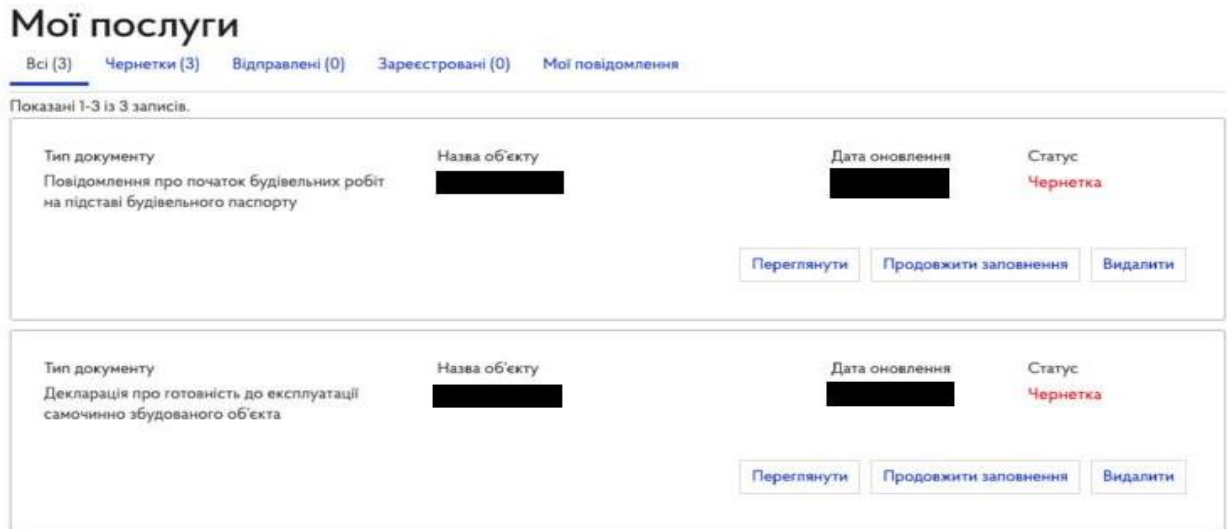
*Зображення №7. Інтерфейс вибору Електронних адміністративних послуг в Електронному кабінеті забудовника.*

Після того, як заявник ознайомився з переліком послуг та обрав необхідну, Електронний кабінет перенаправляє заявника на сторінку введення інформації, необхідної для отримання послуги. Відповідно до нормативно-правової бази, Електронний кабінет реалізовано таким чином, що результатом заповнення усіх



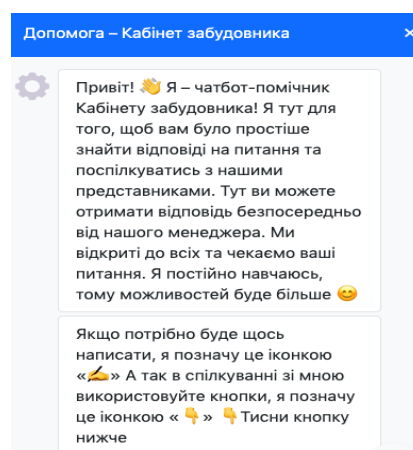
необхідних полів, заявнику пропонується ознайомитись з електронною версією документа в форматі .pdf, аналогічного такому, який заявник міг би подати в офлайн порядку. Сформовані документи відповідають встановленим Кабміном формам. Після ознайомлення з документом, заявнику пропонується підписати документ, або повернутися до заповнення даних для виправлення неточних відомостей. Якщо ж заявник впевнився, що всі відомості внесено коректно, система пропонує підписувати сформований документ з використанням електронного цифрового підпису, який накладається з використанням Інтегрованої системи електронної ідентифікації ID.GOV.UA. В першій доступній для використання версії Електронного кабінету забудовника було інтегровано однорівневу систему при підписанні документу, проте для боротьби зі зловживаннями з боку недобросовісних заявників, після відновлення роботи Електронним кабінетом у зв'язку з оновленням порталу, на етапі накладення підпису заявника впроваджувалась двоетапна система верифікації. На фінальній стадії система додатково запитувала проведення повторної ідентифікації заявника. Лише після повторної верифікації особистості заявника, запускався інструмент накладення підпису на документ, який дозволяв накласти підпис, якщо всі відомості заявника в сформованому документі співпадають з даними першої, повторної верифікації та даними в електронному ключі, використаному для підпису документу. Даний додатковий безпековий функціонал спрямований на попередження використання іншого цифрового підпису, аніж використаного для ідентифікації на порталі, оскільки в першій стадії публічної дослідної експлуатації Електронного кабінету забудовника існував великий недолік безпеки. Заявниками було встановлено, що при введенні даних виключно великими літерами, система допускала підпис з використанням електронного ключа, дані про заявника в якому не відповідали даним в сформованому документі. Така вразливість Електронного кабінету дала змогу недобросовісним заявникам внести в Реєстр будівельної діяльності безліч документів, які згодом були скасовані контролюючим органом.

Після формування документу, заявники мають змогу ознайомитися зі статусом надання послуги, результатами надання послуг та чернетками. Функціонал чернеток дозволяє заявнику взяти паузу в заповненні документів та повернутися до формування заявки в будь-який час. Даний функціонал є вкрай позитивним нововведенням, яке допомагає заявникам економити час.



***Зображення №8.** Стан замовлених послуг та чернеток в Електронному кабінеті забудовника.*

Ще одним позитивним нововведенням в функціоналі Електронного кабінету забудовника є впроваджений чат-бот з можливістю віддаленої консультації щодо послуг та порядку їх отримання.

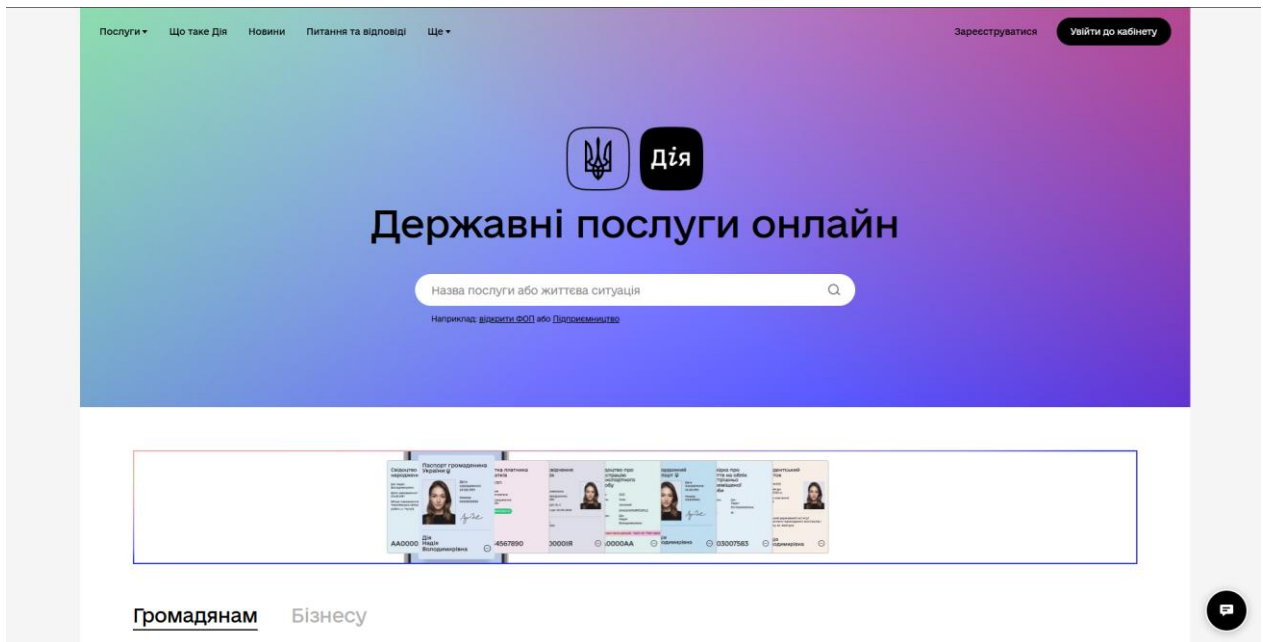


***Зображення №9.** Чат-помічник в Електронному кабінеті забудовника*

Розглянувши реалізацію основного функціоналу Електронного кабінету забудовника та практичне втілення, пропонується ознайомитися з прикладами недоліків порталу.

Беручи до уваги вразливість Електронного кабінету на етапі першої черги дослідної експлуатації щодо можливості накладення неавторизованого цифрового підпису, логічним є застереження, щодо наявності й інших вразливостей, або недоліків в роботі Електронного кабінету. Однією з основних проблем Електронного кабінету забудовника була взаємодія з державними реєстрами. Заявники неодноразово зустрічали проблему, викликану отриманням даних з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та отриманням інформації з Державного земельного кадастру. Без підтвердження введених заявником даних з інформацією, наявною в державних реєстрах, заявник не міг отримати послугу та йому пропонувалося звернутися до відповідного центру надання адміністративних послуг для отримання послуги в паперовому вигляді. Причиною помилок при взаємодії Електронного кабінету та державних реєстрів, зокрема можна виділити низьку якість наповнення даних в реєстрах та помилки при внесенні відомостей до державних реєстрів.

Розглянувши практичну реалізацію Електронного кабінету забудовника, далі пропонується ознайомитись з втіленням на практиці електронного кабінету на “Порталі Дія”. Як зазначалося в попередньому підрозділі, електронний кабінет на “Порталі Дія” є складовою Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Для того, аби скористатися електронними адміністративними послугами в сфері будівництва на “Порталі Дія”, заявнику необхідно авторизуватися на порталі та ввести свої персональні дані.



*Зображення №10. Головна сторінка «Порталу Дія».*

Після проходження авторизації на порталі, заявник потрапляє в особистий кабінет, в якому має можливість ознайомитись з доступними послугами, інформацією щодо діяльності “Порталу Дія” та отримати консультацію щодо роботи з порталом. Загалом, портал презентує інформацію в необхідному для роботи обсязі та в доступній формі. Дизайн інтерфейсу portalу є простим та орієнтованим на користувача з мінімальними навичками роботи з терміналами доступу.

Авторизація на “Порталі Дія” відбувається також, як і в Електронному кабінеті забудовника, з використанням Інтегрованої системи електронної ідентифікації ID.GOV.UA. Авторизація в цілому проста та не викликає питань.

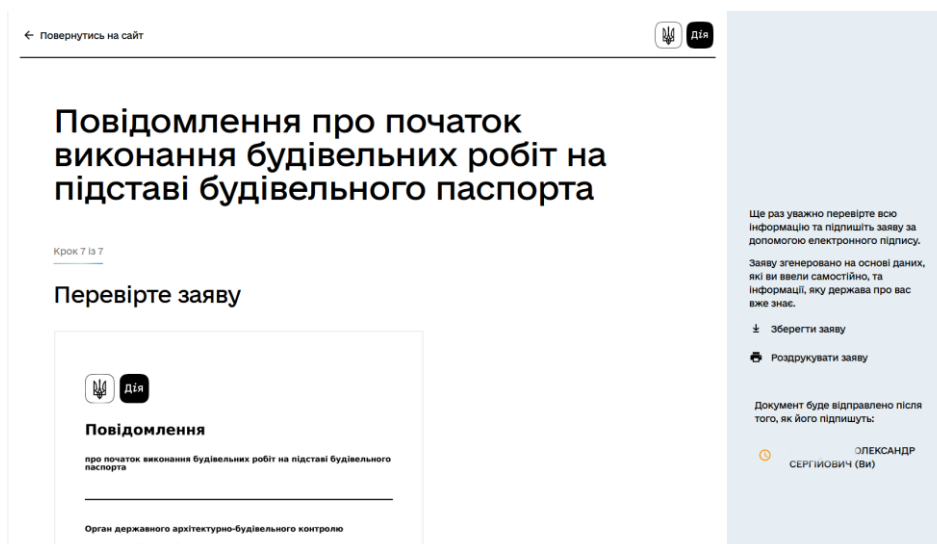
Щодо можливості отримати допомогу в режимі реального часу, на новому порталі також присутня можливість спілкування з помічником в режимі переписки, проте даний функціонал реалізований за допомогою використання чат-ботів в популярних месенджерах “Telegram”, “Viber” та “Messenger”. З досвіду спілкування з асистентами в режимі реального часу варто відзначити, що рівень допомоги, яку надають фахівці підтримки залишає бажати кращого, оскільки досить часто консультант не може надати вичерпну інформацію для вирішення нетипової ситуації та лише перенаправляє заявника шукати відповіді на питання в інших органів.

В розділі порталу “Земля, будівництво, нерухомість” заявник має можливість обрати доступні послуги в сфері будівництва. На даний час, на порталі розміщено перелік послуг, більшість з яких є доступними для отримання в електронному форматі шляхом використання “Порталу Дія”. Повний перелік доступних послуг наведено в попередньому підрозділі. На сторінці кожної окремої послуги наведено інформацію щодо орієнтовного часу подання заявки, строк надання послуги та опис послуги. Також, варто відзначити детальні інструкції, з якими заявник може ознайомитись та посилання на нормативну базу безпосередньо на сторінці обраної послуги.

The screenshot shows the 'Портал Дія' (DIA Portal) interface. At the top, there is a navigation bar with the portal logo, a search bar, and links for 'Послуги', 'що таке Дія', 'Новини', 'Питання та відповіді', and 'Ще'. Below the navigation bar, the main heading reads 'Повідомлення про початок будівельних робіт на підставі будпаспорта'. A prominent button labeled 'Подати повідомлення' (Submit notification) is centered below the heading. Underneath the button, a small note states: 'Авторизуйтесь, заповніть повідомлення та підпишіть електронним підписом'. Below this, there are two columns of information: the left column details the submission process (approx. 20 minutes, automatic registration within 10 days, free of charge), and the right column provides a description of the service (submitting a notification for the start of construction work on the basis of a construction passport). At the bottom of the page, there is a list of related links: 'Як отримати послугу', 'Наступні кроки', 'Часті питання та відповіді', 'Пов'язані послуги', and 'Пов'язані закони й накази', each followed by a plus sign indicating expandable content.

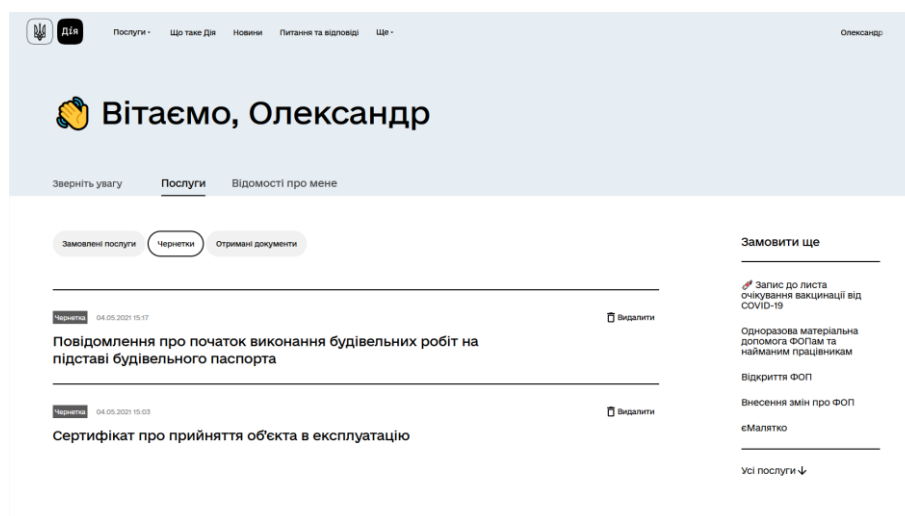
### ***Зображення №11. Інтерфейс обраної послуги на «Порталі Дія».***

Обравши необхідну послугу, заявнику пропонується завершити отримання послуги шляхом підписання та надсилання уповноваженому органу. Також, на етапі завершення заявник має змогу зберегти сформований документ в форматі .pdf або роздрукувати його шляхом використання вбудованого функціоналу електронного кабінету на “Порталі Дія”.



*Зображення №12. Сторінка завершення формування заявки на послугу на «Порталі Дія».*

За аналогією з Електронним кабінетом забудовника, в електронному кабінеті на “Порталі Дія” також пропонується зручний інтерфейс для відстеження статусу замовлених послуг, ознайомлення з отриманими в результаті наданих послуг документами та розділ для роботи з чернетками.



*Зображення №13. Стан замовлених послуг та чернеток на «Порталі Дія».*

Щодо недоліків в роботі електронного кабінету на “Порталі Дія”, варто відзначити, що незмінною залишається проблема взаємодії з державними реєстрами, яка була відзначена ще на етапі запуску в режимі дослідної експлуатації Електронного кабінету забудовника. Проблема викликана низькою якістю даних в наповненні реєстрів є системною та не залежить лише від електронного кабінету, проте погіршує досвід користування електронними

адміністративними послугами, оскільки заявнику доводиться вирішувати низку питань щодо неузгодженості або неповноти даних перед отриманням адміністративної послуги в будівництві в електронному вигляді.

Додатково, варто виокремити ще одну проблему, яка стала можливою на фоні пандемії коронавірусної хвороби. Справа в тому, що Законом України №530-IX “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, спрямованих на запобігання виникненню і поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19)” підпунктом третім пункту 2 розділу II. Прикінцеві положення встановлено, що з дня оголошення карантину зупиняється перебіг строків звернення за отриманням адміністративних та інших послуг та строків надання цих послуг, визначених законом. Від дня припинення карантину перебіг цих строків продовжується з урахуванням часу, що минув до його зупинення. На практиці користування електронним кабінетом на “Порталі Дія” супроводжується перевищенням строків надання адміністративних послуг та робить можливим втручання суб’єктів надання послуг в процедуру надання послуг в автоматичному режимі. Прикладом такого втручання в роботу автоматичної системи реєстрації документів є інформація, відображена в *Додатку 7* та *Додатку 8*. З наведених документів вбачається, що попри внесення необхідної інформації до заяви на отримання адміністративної послуги, відповідальним працівником органу Держархбудконтролю було відмовлено в реєстрації Декларації про готовність об’єкту до експлуатації з причин, що не відповідають дійсності. [73]

### **3.3. Адміністративні процедури в електронному врядуванні в країнах ЄС.**

#### **Досвід та шляхи розвитку.**

За результатом опрацювання нормативно-правового регулювання надання електронних адміністративних послуг в містобудуванні, розглянувши практичну реалізацію електронних порталів електронних адміністративних послуг варто

проаналізувати стан розвитку електронного врядування в Україні та країнах Європейського Союзу.

З метою проведення аналізу для цілей цього підрозділу використовуються дані дослідження UN E-government Survey за 2020 рік. У рамках даного дослідження приймають участь 193 держави-члена Організації Об'єднаних Націй, метою дослідження є встановити реальний стан надання адміністративних послуг в режимі онлайн, стан розвитку інфраструктури та потенціал до розвитку. [74] [75]

Згідно з даними опитування, результати якого оприлюднено в звіті UN E-government Survey за 2020 рік, до країн-лідерів в межах Європейського Союзу за розвитком електронного врядування відносять Данію, Естонію, Фінляндію, Швецію, Нідерланди, Ісландію та Норвегію. Також до рейтингу лідерів включено Великобританію, проте з урахуванням прийнятого курсу на вихід з Європейського Союзу, дані щодо Сполученого Королівства враховані в даній роботі.

За словами Генерального секретаря ООН з економічних та соціальних питань, пана Лю Чжеміня: *"Пандемія оновила і закріпила роль цифрового уряду - як у його традиційному наданні цифрових послуг, так і в нових інноваційних заходах з управління кризою"*. [74]

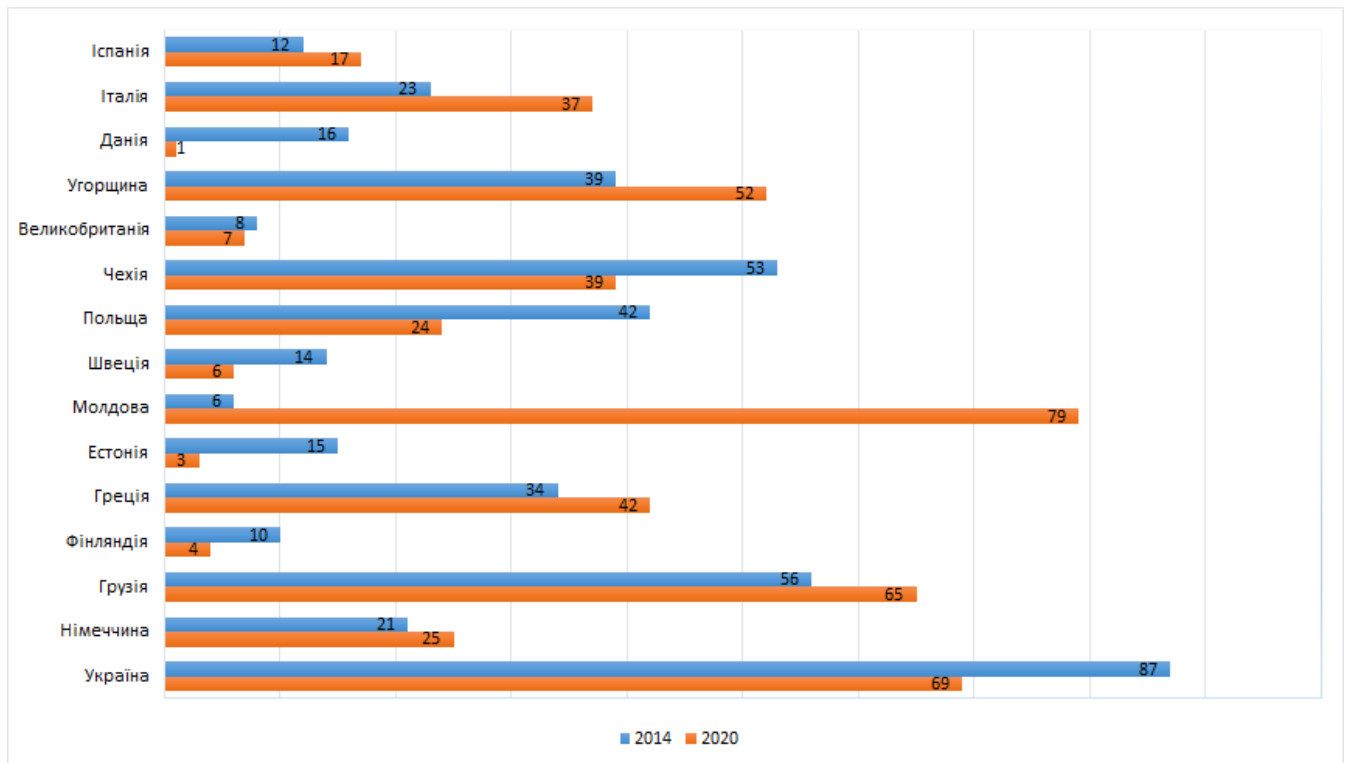
Враховуючи стан розвитку електронного врядування в Україні та світі, твердження пана Лю Чжеміня чудово описує реалії сьогодення щодо електронного врядування та надання адміністративних послуг в режимі онлайн. Відповідно до заяви заступника Міністра цифрової трансформації України Людмили Рабчинської, Міністерство цифрової трансформації готує до запуску низку проектів, реалізація яких має на меті розвиток електронного врядування та надання електронних адміністративних послуг в Україні. До таких проектів, зокрема відносяться онлайн-платформа "ВзаємоДія", в рамках якої планується запуск сервісів електронного звернення та запиту на публічну інформацію, електронних консультацій з громадськістю, електронних петицій Кабінету Міністрів України та електронних конкурсів проектів та програм інститутів



громадянського суспільства, електронних виборів членів громадських рад при органах виконавчої влади, а також конкурсів проектів Всеукраїнського громадського бюджету. Додатково розвивається концепція сервісу i-voting для електронного голосування на президентських виборах 2024 року. Загалом, повідомляється, що Україна, станом на 2020 рік посіла 46 місце зі 193 країн в рейтингу електронної участі. [74][76]

Відносно Індексу розвитку електронного урядування, в 2020 році Україна посіла 69 місце, у порівнянні з 68 місцем у 2012 році, 87 місцем у 2014 році, 62 місцем у 2016 році та 82 місцем у 2018 році. З даного рейтингу І.О. Царенко та Н.С.Красножон роблять висновок щодо дещо нестабільної позиції України впродовж останніх 10 років. Дане твердження є цілком логічним та обґрунтованим. Додатково варто зазначити, що незважаючи на нестабільність позиції України в рейтингу Індексу електронного урядування, процеси розвитку доступу до електронних послуг спрямовані на розвиток та спостерігається позитивна динаміка щодо планування майбутніх періодів.[77]

Відповідно до даних дослідження UN E-government Survey за 2020 рік та узагальнення, проведеного І.О. Царенко та Н.С.Красножон пропонується ознайомитись з наступним рейтингом зміни позицій країн Європи в рейтингу Індексу розвитку електронного урядування в період з 2014 по 2020 рік на прикладі Молдови, Греції, Італії, Іспанії, Великобританії, Німеччини, Греції, Данії, Фінляндії, Швеції, Польщі, Угорщини, Чехії, Естонії та України. [74] [77]



**Зображення №14.** Графік позицій країн в рейтингу Індексу розвитку електронного урядування в порівнянні за 2014 та 2020 роки.

З даного графіку вбачається, що у порівнянні даних 2014 року з даними 2020 року, низка країн Європи зміцнила свої позиції в рейтингу, проте також велика частина держав поступилася своїм місцем в загальному заліку та втратила позиції. Отже стану розвитку електронного врядування в країнах, які розвивають онлайн сектор притаманні коливання та зміна позицій в рейтингу залежно від багатьох чинників, що впливають на загальний стан справ в державі. [74] [75] [77]

Відповідно до висновку дослідження UN E-government Survey за 2020 рік вбачається, що попри розвиток самих електронних сервісів та електронного врядування в цілому, значну роль відіграє розвиток телекомунікаційних мереж. Оскільки за відсутності можливості у більшості громадян отримати доступ до електронних сервісів, такий стан речей нівелює загальний розвиток онлайн сектору. З цього випливає висновок, що поряд з розвитком електронних адміністративних послуг, державам варто також розвивати й телекомунікаційну інфраструктуру. [74] [75]

\*\*\*

Україна обрала шлях діджиталізації державного сектору, що включає в себе переведення взаємодії громадянин-держава в електронний формат в усіх аспектах життєдіяльності де це вбачається можливим. Незважаючи на складну політико-економічну ситуацію, Україна змогла втримати свої позиції в міжнародному рейтингу електронного врядування та крокує в майбутнє європейським шляхом розвитку електронізації.

В період з 2019 по 2021 рік електронні адміністративні послуги в Україні зазнавали багатьох змін, зокрема було впроваджено Електронний кабінет забудовника, який згодом став основою електронного кабінету на «Порталі Дія». Зокрема, щодо «Порталу Дія», саме в межах даної платформи, держава розвиває та впроваджує все більше електронних адміністративних послуг, доступних населенню.

З досвіду користування електронними адміністративними послугами в містобудуванні варто відзначити зручність інтерфейсу та швидкість роботи, пропонує порталів, як в Електронному кабінеті забудовника, так і в оновленому кабінеті на «Порталі Дія». До суттєвих недоліків відносяться проблеми взаємодії з державними реєстрами, неточність відомостей, що містяться в реєстрах та наявність ризику корупції в умовах карантину, на даний час. Зокрема, ще однією неосконалістю системи є неможливість подання електронних заяв в якості представника особи, проте є надія, що такий функціонал буде реалізовано в майбутньому.

З урахуванням особливостей регулювання надання електронних адміністративних послуг та практичної реалізації порталу надання електронних адміністративних варто враховувати стан розвитку мережевої інфраструктури та цифрової грамотності українців. Задля досягнення належного рівня діджиталізації необхідно впроваджувати програми для навчання громадян цифровій грамотності та програми розвитку інфраструктури, зокрема облаштування локальних центрів для загального користування порталом електронних послуг, для осіб, які не мають доступу до якісного інтернету.

## ВИСНОВКИ

За результатом опрацювання матеріалів дослідження, відповідно до об'єкту дослідження та поставлених завдань, автором сформовано наступні висновки щодо стану проведення реформи дозвільно-погоджувальних процедур в містобудуванні в контексті реформування адміністративних процедур.

Відповідно до поставлених завдань в межах об'єкту дослідження, автором досліджено нормативно-правову базу, що регулює містобудування. Шляхом аналізу законів та підзаконних нормативно-правових актів встановлено основні засади регулювання будівельної галузі та алгоритми, яких мають дотримуватися всі учасники будівельного процесу, починаючи з етапу проектування, закінчуючи введенням об'єктів в експлуатацію.

Визначаючи систему органів державного архітектурно-будівельного контролю, шляхом аналізу відповідних положень законодавства та постанов Кабінету Міністрів України, автором досліджено нормативне регулювання та хід реформи органів містобудування. Станом на час написання роботи, органи державного архітектурно-будівельного контролю перебувають в стані реформування. Опрацьовуючи постанови Уряду, автор дійшов висновку про відсутність сталого підходу в ухваленні рішень та невизначеність і неоднозначність в питаннях регулювання містобудівної діяльності в ході реформи органів архітектурно-будівельного контролю. Ухвалені під час реформування рішення вказують на відсутність чіткого плану дій та дорожньої карти реформи стосовно діяльності центральних органів виконавчої влади в сфері державного архітектурно-будівельного контролю, що вбачається з невідповідності та неузгодженості між собою законів та актів Кабінету Міністрів України, які ухвалюються на виконання положень законодавства. В ході реформи органів державного архітектурно-будівельного контролю фактично унеможливлено проведення перевірок в містобудуванні та реалізацію функцій держави у сфері ліцензування будівельної діяльності. Станом на час написання роботи відсутній єдиний центральний орган виконавчої влади щодо державного

архітектурно-будівельного контролю, який був би наділений всіма необхідними повноваженнями з боку держави в сфері містобудування.

Встановивши хід реформування органів державного архітектурно-будівельного контролю, автором досліджено дозвільно-погоджувальні процедури в будівництві необхідні для здійснення будівельних робіт та порядок введення в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів. В ході дослідження встановлено, що в Україні передбачено адміністративні процедури щодо будівельних робіт, які потребують отримання дозвільно-погоджувальних документів та на рівні підзаконного акту закріплено перелік робіт, що не потребують взаємодії замовника будівництва з державними органами. За результатами дослідження автором встановлено, що в Україні діє двоступенева дозвільно-погоджувальна система в містобудуванні. Це означає, що залежно від класу наслідків будівництва законодавчо передбачено різні алгоритми взаємодії замовника будівництва та держави. Для об'єктів, будівництво яких належить до класу наслідків СС1 та будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорту застосовуються декларативні процедури. Для об'єктів, що за класом наслідків належать до СС2 та СС3 застосовуються дозвільні процедури.

За результатом опрацювання нормативно-правових актів та визначенням особливостей регулювання дозвільно-погоджувальних процедур в містобудуванні, автором здійснено дослідження судової практики на предмет поширених спірних питань в реалізації прав замовників будівництва. Судами сформовано практику щодо оскарження неправомірних дій з боку працівників органів держархбудконтролю пов'язаних з видачею дозвільної документації. Також Верховним Судом на практиці сформовано позицію щодо протидії спонуканню до укладення договорів пайової участі з боку органів місцевого самоврядування, попри скасування пайової участі на рівні закону. Окремо варто виділити сталість позиції Верховного Суду в питанні визначення подальшої долі самочинного будівництва, зокрема формування визначальних критеріїв за дотримання яких реєстрація права власності на об'єкт самочинного будівництва та його подальша експлуатація вбачається можливою.

На наступному етапі дослідження, автором опрацьовано нормативно-правову базу, що регулює питання надання адміністративних послуг в містобудуванні в електронному вигляді. В процесі опрацювання, автором проаналізовано стан Єдиного державного електронного порталу адміністративних послуг, ретроспективно опрацьовано питання діяльності Електронного кабінету забудовника та наведено приклад роботи з кабінетом забудовника у складі Єдиного державного веб-портал електронних послуг “Порталу Дія”. За результатами роботи з електронними порталами адміністративних послуг, автор дійшов висновку, що держава дотримується політики щодо діджиталізації взаємодії з громадянами. Реалізація електронного кабінету для отримання послуг в містобудуванні в складі “Порталу Дія” знаходиться в стані розробки, проте станом на час написання роботи, більшість послуг можна отримати в електронному форматі. У порівнянні з попередніми спробами держави діджиталізувати послуги в містобудуванні, даний етап є найбільш вдалим. Питання викликає якість надаваних послуг, оскільки враховуючи відсутність обмежень щодо строку надання послуг в умовах карантину, викликаного коронавірусною хворобою COVID-19, вбачається можливість зловживань з боку суб’єктів надання послуг та зростання ризику корупційної складової. Ще одним питанням, яке було виявлено в ході дослідження є технічна взаємодія “Порталу Дія” з державними реєстрами, зокрема з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та даними Державного земельного кадастру, оскільки не завжди заявники мають можливість отримати бажану послугу через збій обміну інформацією між електронним порталом та державним реєстром або через низьку якість заповнення реєстрів даними, що потребує додаткового опрацювання та вирішення в майбутньому.

За результатами опрацювання стану реалізації електронних адміністративних послуг в містобудуванні, автором опрацьовано дані щодо стану розвитку електронних адміністративних процедур в країнах ЄС протягом останніх шести років за даними рейтингу електронного врядування, проведеного

Організацією Об'єднаних Націй. Україна, попри економічну та політичну нестабільність зміцнила свої позиції в рейтингу. Відкритим залишається питання доступності до електронних послуг серед населення, оскільки впровадження ефективних інструментів в електронному форматі нерозривно йде поруч з доступністю таких послуг, що забезпечується розвитком мережевої інфраструктури та підвищенням цифрової грамотності серед населення. З метою переведення більшості адміністративних послуг в електронний формат необхідно впроваджувати програми для навчання громадян цифровій грамотності та програми розвитку інфраструктури, зокрема облаштування локальних центрів для загального користування порталом електронних послуг, для осіб, які не мають доступу до якісного інтернету.

Підсумовуючи, варто зазначити, що на момент написання роботи хоча сфера містобудування й перебуває в процесі реформації, важливо розуміти основоположні принципи, що закріплені в спеціальному законодавстві та залишаються непорушними попри зміну одних контролюючих органів на інші.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності: Закон України від 26.03.2020 №877-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/877-16> (дата звернення: 12.04.2021р.).
2. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011р №3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> (дата звернення: 13.04.2021р.).
3. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 14.05.2020 №280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 12.04.2021р.).
4. Про затвердження положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію: Постанова Кабінету міністрів України від 9 липня 2014 року №294-2014-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/294-2014-%D0%BF> (дата звернення: 12.04.2021р.).
5. Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю: Постанова Кабінету міністрів України від 23 травня 2011 року № 553-2011-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/553-2011-%D0%BF> (дата звернення: 12.04.2021р.).
6. Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду: Постанова Кабінету міністрів України від 19 серпня 2015 року №698-2015-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/698-2015-%D0%BF> (дата звернення: 12.04.2021р.).
7. Про оптимізацію органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду: Постанова Кабінету міністрів України від 13 березня 2020 року №219-2020-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/219-2020-%D0%BF> (дата звернення: 13.04.2021р.).



8. Положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію України: Постанова Кабінету міністрів України від 13 березня 2020 року №219-2020-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/219-2020-%D0%BF> (дата звернення: 13.04.2021р.).
9. Положення про Державну інспекцію містобудування України, : Постанова Кабінету міністрів України від 13 березня 2020 року №219-2020-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/219-2020-%D0%BF> (дата звернення: 13.04.2021р.).
10. Положення про Державну сервісну службу містобудування України, затвердженого постановою : Постанова Кабінету міністрів України від 13 березня 2020 року №218-2020-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/218-2020-%D0%BF> (дата звернення: 13.04.2021р.).
11. Постанова Кабінету міністрів України від 13 березня 2020 року №218-2020-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/218-2020-%D0%BF> (дата звернення: 13.04.2021р.).
12. Деякі питання функціонування органів архітектурно-будівельного контролю та нагляду: Постанова Кабінету міністрів України від 23.12.2020 № 1340 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1340-2020-%D0%BF#Text> (дата звернення: 13.04.2021р.)
13. Положення про Державну інспекцію архітектури та містобудування України, затверджене постановою : Постанова Кабінету міністрів України від 23.12.2020 № 1340. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1340-2020-%D0%BF#Text> (дата звернення: 13.04.2021р.)
14. Про ліцензування видів господарської діяльності: Закон України від 01.03.2020 р. №222-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/222-19> (дата звернення: 14.04.2021 р.)

15. Деякі питання ліцензування будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками: Постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.2016 № 256 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/256-2016-%D0%BF#Text> (дата звернення: 13.04.2021р.).
16. Постанова КМУ від 22 жовтня 2008 р. № 941 «Про внесення змін до Порядку ліцензування певних видів господарської діяльності у будівництві» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/941-2008-%D0%BF#Text> (дата звернення: 13.04.2021р.).
17. Про ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури: Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок від 05.12.2007 № 1396 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1396-2007-%D0%BF#Text> (дата звернення: 12.04.2021р.).
18. Про затвердження Положення про Міністерство розвитку громад та територій України: Постанова Кабінету Міністрів України; Положення від 30.04.2014 № 197 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/197-2014-%D0%BF#n8> (дата звернення: 10.04.2021р.).
19. Постанова Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2020 р. № 1339 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1339-2020-%D0%BF#Text> (дата звернення: 10.04.2021р.).
20. Кодекс України про адміністративні правопорушення (статті 213 - 330) від 07.12.1984 № 8073-X URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80732-10#Text> (дата звернення: 10.04.2021р.).
21. Перевірки ДАБІ на сьогодні є нелегітимними – Юрій Брикайло, 23.02.2021 URL: <https://dreamdim.ua/ru/perevirky-dabi-na-sogodni-ye-nelegitimnyy/> (дата звернення: 10.04.2021р.).
22. Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури:

- Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок, Перелік від 23.05.2011 № 554 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-2011-%D0%BF/ed20200704#Text> (дата звернення: 13.04.2021р.).
23. Уряд позбувається помилок у зв'язку з ліквідацією Держархбудінспекції. Та без законодавчого унормування ситуацію не виправити, – кажуть експерти URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/3165884-diam-zamist-dabi-a-so-krim-nazvi-zminitsa-v-budivelnomu-kontroli.html> (дата звернення: 12.04.2021р.).
24. Про затвердження Порядку проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, будівель і споруд сільськогосподарського призначення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт: Наказ Мінрегіон України від 03.07.2018 № 158 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0976-18#Text> (дата звернення: 11.04.2021р.).
25. Про затвердження Регламенту Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007р. №960-2007-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/950-2007-%D0%BF> (дата звернення: 11.04.2021р.).
26. Адміністративно-процедурний кодекс України: Проект URL: [https://minjust.gov.ua/m/str\\_2734](https://minjust.gov.ua/m/str_2734) (дата звернення: 18.04.2021р.).
27. Law of administrative procedure of the EU - Kristina Grosek, 20.11.2019. URL: <https://www.europarl.europa.eu/legislative-train/theme-union-of-democratic-change/file-eu-administrative-procedure> (дата звернення: 12.04.2021р.).

28. Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 06.11.2017 № 289 (zareestrovano u Ministerstvi yustitsii Ukrainy 27 листопада 2017 р. за № 1437/31305). URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1437-17> (дата звернення: 19.04.2021р.).
29. Порядок розроблення проектної документації на будівництво об'єктів: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 16.05.2011 № 45 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23 березня 2012 року № 122) (zareestrovano v Ministerstvi yustitsii Ukrainy 1 червня 2011 р. за № 651/19389) URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0651-11> (дата звернення: 16.04.2021р.).
30. Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів: постанова Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/461-2011-%D0%BF> (дата звернення: 14.04.2021р.).
31. Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт: Постанова Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/466-2011-%D0%BF> (дата звернення: 14.04.2021р.).
32. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999 р. №687-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14> (дата звернення: 01.04.2021р.).
33. Стукаленко О. В. Адміністративно-правове забезпечення будівельної галузі: теоретико-правові та праксеологічні засади : Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора юридичних наук. Дніпро, 2016. 513

- с. URL: <https://dduvs.in.ua/wp-content/uploads/files/Structure/science/rada/dissertations/12/5.pdf> (дата звернення: 10.04.2021).
34. Про затвердження переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію: Постанова Кабінету Міністрів України від 07.06.2017р. №406-2017-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/406-2017-%D0%BF> (дата звернення: 26.04.2021р.).
35. Житловий Кодекс Української РСР від 30.06.1983 № 5464-X URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text> (дата звернення: 06.05.2021р.).
36. Постанова Окружного адміністративного суду міста Києва від 08.11.2017 року. Справа №826/5513/17. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/70094863> (дата звернення: 19.04.2021 року).
37. Постанова Окружного адміністративного суду міста Києва від 03.10.2017 року. Справа №826/1590/17. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/69464803> (дата звернення: 08.05.2021 року).
38. Постанова Окружного адміністративного суду міста Києва від 07.09.2017 року. Справа №826/18425/16. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/69017830> (дата звернення: 04.05.2021 року).
39. Постанова Верховного суду України від 04.03.2021 року. Справа № 826/27503/15. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/95315259> (дата звернення: 01.05.2021 року).

40. ДАБІ не визначає категорію складності (клас наслідків) – 10.03.2021  
URL: <https://dreamdim.ua/uk/dabi-ne-maye-povnovazhen-vyznachaty-klas-naslidkiv/> (дата звернення: 19.04.2021р.).
41. Постанова Окружного адміністративного суду міста Києва від 26.09.2016 року. Справа № 826/27503/15. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/62174451> (дата звернення: 02.05.2021р.).
42. Постанова Верховного суду України від 08.12.2020 року. Справа № 826/11127/16. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/93373163> (дата звернення: 06.05.2021р.).
43. Коли самочинно збудований об'єкт підлягає обов'язковому знесенню? - URL: <https://dreamdim.ua/uk/koly-samochynne-budivnytstvo-pidlyagaye-obovyazkovomu-znesennyu/> (дата звернення: 07.05.2021р.).
44. Постанова Верховного суду України від 29.01.2020 року. Справа №822/2149/18. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87421795> (дата звернення: 04.05.2021р.).
45. Постанова Верховного суду України від 24.06.2020 року. Справа № 320/5880/18. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90029997> (дата звернення: 06.05.2021р.).
46. Про практику застосування судами статті 376 Цивільного кодексу України (про правовий режим самочинного будівництва): Постанова від 30.03.2012 № 6 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0006740-12#Text> (дата звернення: 07.05.2021р.).

47. Цивільний кодекс України: Закон, Кодекс від 16.01.2003 № 435-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 06.05.2021р.).
48. Постанова Верховного суду України від 23.09.2019 року. Справа № 309/3887/17. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/84512201> (дата звернення: 01.05.2021р.).
49. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні: Закон України від 20.09.2019 № 132-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/132-20#n176> (дата звернення: 01.05.2021р.).
50. Постанова Верховного суду України від 13.01.2021 року. Справа № 922/267/20. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/94194198> (дата звернення: 06.05.2021р.).
51. Записний Д. Ю. Історія становлення та розвитку системи надання адміністративних послуг в Україні. *Теорія та історія публічного управління. Аспекти публічного управління*. 2016. URL: <https://core.ac.uk/download/pdf/186756121.pdf> (дата звернення: 29.04.2021р.).
52. Про адміністративні послуги: Закон України від 06.09.2012 № 5203-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5203-17#Text> (дата звернення: 13.04.2021р.).
53. Берназюк О. Адміністративні електронні послуги: поняття та умови впровадження в Україні. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. Т. 5. С. 196–199. URL: <https://doi.org/10.32849/2663-5313/2019.5.36> (дата звернення: 28.04.2021).

54. Про схвалення Концепції розвитку системи електронних послуг в Україні: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 16.11.2016 № 918-р URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/918-2016-%D1%80#Text> (дата звернення: 27.04.2021р.).
55. Про електронні довірчі послуги: Закон України від 05.10.2017 № 2155-VIII URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2155-19#Text> (дата звернення: 29.04.2021р.).
56. Про затвердження Порядку ведення Єдиного державного порталу адміністративних послуг: Постанова Кабінету Міністрів України від 03.01.2013 № 13 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/13-2013-%D0%BF#Text> (дата звернення: 27.04.2021р.).
57. Мінекономрозвитку запускає оновлений портал надання адмінпослуг poslugu.gov.ua – Прес-служба Мінекономрозвитку, 16.03.2016 URL: <https://www.me.gov.ua/News/Detail?lang=uk-UA&id=a4a0a448-fdfc-476f-a49b-7e0d91eb7deb&title=MinekonomrozvitkuZapuskaOnovleniiPortalNadanniaAdminposlugPoslugu-gov-ua> (дата звернення: 25.04.2021р.).
58. Антикорупційний та економічний потенціал е-послуг – Офіс ефективного регулювання, 2020 URL: <http://eef.org.ua/en/wp-content/uploads/2020/09/Economic-and-anti-corruption-impact-of-eServices.pdf> (дата звернення: 26.04.2021р.).
59. Про затвердження Порядку функціонування електронної системи здійснення декларативних процедур у будівництві: Мінрегіон України; Наказ, Порядок від 24.11.2014 № 325 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1590-14#Text> (дата звернення: 23.04.2021р.).
60. Про затвердження Змін до Порядку функціонування електронної системи здійснення декларативних процедур у будівництві: Мінрегіон України; Наказ від 30.05.2017 № 134 URL:



- <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0708-17#n2> (дата звернення: 23.04.2021р.).
61. Деякі питання функціонування інформаційної системи при здійсненні ліцензування господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 09.08.2017 №194 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1110-17#Text> (дата звернення: 23.04.2021р.).
  62. Розвиток електронних послуг – Урядовий портал URL: <https://www.kmu.gov.ua/diyalnist/reformi/efektivne-vryaduvannya/rozvitok-elektronnih-poslug> (дата звернення: 29.04.2021р.).
  63. Про затвердження Порядку функціонування електронного кабінету у сфері містобудівної діяльності: Мін.розвитку громад.територ.; Наказ від 02.12.2019 № 285 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1238-19#Text> (дата звернення: 28.04.2021р.).
  64. В Україні запрацював Електронний кабінет забудовника – Прес-офіс, 13.12.2019 URL: <https://thedigital.gov.ua/news/v-ukraini-zapratsyuvav-elektronniy-kabinet-zabudovnika> (дата звернення: 28.04.2021р.).
  65. Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 02 грудня 2019 року № 285: Мін.розвитку громад.територ.; Наказ від 16.12.2020 № 313 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0096-21#n6> (дата звернення: 29.04.2021р.).
  66. Питання Єдиного державного веб-порталу електронних послуг та Єдиного державного порталу адміністративних послуг: Постанова Кабінету Міністрів України від 04.12.2019 № 1137 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1137-2019-%D0%BF#Text> (дата звернення: 27.04.2021р.).

67. Про затвердження плану заходів щодо створення та запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 20.05.2020 № 565-р URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/565-2020-%D1%80#Text> (дата звернення: 30.04.2021р.).
68. Про реалізацію експериментального проекту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва: Постанова Кабінету Міністрів України від 01.07.2020 № 559 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2020-%D0%BF#n69> (дата звернення: 30.04.2021р.).
69. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва: Закон України від 17.10.2019 № 199-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/199-20#Text> (дата звернення: 01.05.2021р.).
70. Порядок ведення першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва під час реалізації експериментального проекту: Постанова Кабінету Міністрів України від 01.07.2020 № 559 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2020-%D0%BF#n69> (дата звернення: 30.04.2021р.).
71. Запрацював новий Реєстр будівельної діяльності та Публічний портал - Міністерство цифрової трансформації України, 17.07.2020 URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/zapracuyuvav-novij-reyestr-budivelnoyi-diyalnosti-ta-publichniy-portal> (дата звернення: 01.05.2021р.).
72. Долучайтесь до тестування будівельних е-послуг на порталі Дія – Прес-офіс, 28.08.2020 URL: <https://thedigital.gov.ua/news/doluchaytesya-do-testuvannya-budivelnikh-e-poslug-na-portali-diya> (дата звернення: 02.05.2021р.).

73. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, спрямованих на запобігання виникненню і поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19): Закон України від 17.03.2020 № 530-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/530-20#Text> (дата звернення: 02.05.2021р.).
74. E-Government Survey 2020 – United Nations, New York, 2020 URL: [https://publicadministration.un.org/egovkb/Portals/egovkb/Documents/un/2020-Survey/2020%20UN%20E-Government%20Survey%20\(Full%20Report\).pdf](https://publicadministration.un.org/egovkb/Portals/egovkb/Documents/un/2020-Survey/2020%20UN%20E-Government%20Survey%20(Full%20Report).pdf) (дата звернення: 01.05.2021р.).
75. 2020 United Nations E-Government Survey - Department of Economic and Social Affairs, 10.07.2020 URL: <https://www.un.org/development/desa/publications/publication/2020-united-nations-e-government-survey> (дата звернення: 01.05.2021р.).
76. Мінцифри: Україна піднялася на 29 позицій у рейтингу індексу електронної участі ООН - Міністерство цифрової трансформації України, 26.11.2020 URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/mincifri-ukrayina-pidnyalasya-na-29-pozicij-u-rejtingu-indeksu-elektronnoyi-uchasti-onn> (дата звернення: 01.05.2021р.).
77. І. О. Царенко, Н. С. Красножон. Електронне урядування як інструмент посилення конкурентоспроможності країни. *Ефективна економіка*. 2020. No. 8. URL: <https://doi.org/10.32702/2307-2105-2020.8.74> ([http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/8\\_2020/76.pdf](http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/8_2020/76.pdf)) дата звернення: 01.05.2021р.).

## ДОДАТКИ

### *Додаток 1*

#### *Перелік НПА які регулюють сферу містобудування*

- Конституція України;  
Цивільний кодекс України;  
Земельний кодекс України;  
Житловий кодекс Української РСР;  
Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;  
Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності»;  
Закон України «Про основи містобудування»;  
Закон України «Про архітектурну діяльність»;  
Закон України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності»;  
постанова Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. №461 «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів»;  
постанова Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. №466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт»;  
постанова Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. №560 «Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва державного архітектурно-будівельного і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України»;  
постанова Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року №553 «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю»;  
постанова Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 р. №903 «Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури»;  
постанова Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. №554 «Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури»;  
постанова Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. №406 «Про затвердження переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію»;  
постанова Кабінету міністрів України №294 від 9 липня 2014 року «Про затвердження положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію»;

постанова Кабінету міністрів України №698 від 19 серпня 2015 року “Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду”;

постанова Кабінету міністрів України від 13 березня 2020 року №218-2020-п;

постанова Кабінету міністрів України від 13 березня 2020 року №219-2020-п.;

постанова Кабінету міністрів України від 23.12.2020 № 1340;

Порядок проведення професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, затверджений постановою Кабінету Міністрів України №554 від 23 травня 2011 р.

Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 06.11.2017 № 289 (zareestrovano u Ministerstvi yustitsii Ukraini 27 листопада 2017 р. за № 1437/31305);

Порядок розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 16.05.2011 № 45 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23 березня 2012 року № 122) (zareestrovano v Ministerstvi yustitsii Ukraini 1 червня 2011 р. за № 651/19389);

Положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію України, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 9 липня 2014 р. № 294;

**Державні будівельні норми:**

ДБН А.2.2-3-2014 «СКЛАД ТА ЗМІСТ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО»;

ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 «ВИЗНАЧЕННЯ КЛАСУ НАСЛІДКІВ (ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ) ТА КАТЕГОРІЇ СКЛАДНОСТІ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА».

*Додаток 2**Перелік документів для отримання МБУ*

1) копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію;

2) копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, або згода його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку (у разі здійснення реконструкції або реставрації);

3) вкопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000;

4) витяг із Державного земельного кадастру.

Цей перелік документів для надання містобудівних умов та обмежень є вичерпним.

*Додаток 3**Об'єкти будівництва за класами наслідків*

До незначних наслідків (СС1) не можуть бути віднесені об'єкти:	До значних наслідків (СС3) відносяться такі об'єкти:
<p>характеристики можливих наслідків від відмови (стану об'єкта, при якому неможливо використовувати його або складову частину за функціональним призначенням) яких перевищують:</p> <p>рівень можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які постійно перебуватимуть на об'єкті, - 50 осіб;</p> <p>рівень можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які періодично перебуватимуть на об'єкті, - 100 осіб;</p> <p>рівень матеріальних збитків чи соціальних втрат, пов'язаних із припиненням експлуатації або з втратою цілісності об'єкта, - 2500 мінімальних заробітних плат (до розрахунку збитків не включаються збитки замовників будівництва, які будують об'єкти без залучення коштів державного або місцевого бюджетів,</p>	<p>пам'ятки культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини";</p> <p>об'єкти підвищеної небезпеки, ідентифіковані відповідно до Закону України "Про об'єкти підвищеної небезпеки";</p> <p>житлові, громадські або багатофункціональні будівлі заввишки понад 100 метрів та/або з рівнем можливої небезпеки для здоров'я і життя людей понад 400 осіб, які постійно перебувають на об'єкті.</p>

кредитних коштів, наданих під державні гарантії, коштів державних та комунальних підприємств, бюджетних установ);

пам'ятки культурної спадщини національного та місцевого значення, визначені відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини";

нове будівництво яких здійснюється в охоронній зоні пам'яток культурної спадщини національного та місцевого значення (розміри охоронної зони не можуть бути менші за два горизонтальні або два вертикальні розміри пам'ятки);

об'єкти підвищеної небезпеки, ідентифіковані відповідно до Закону України "Про об'єкти підвищеної небезпеки";

житлові будинки понад чотири поверхи;

об'єкти, які підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до Закону України "Про оцінку впливу на довкілля" (крім об'єктів, які виробляють електричну енергію з енергії вітру, за умови позитивного



висновку уповноваженого органу з оцінки впливу на довкілля).	
--	--

**До об'єктів за класом наслідків СС2 відносяться об'єкти, які не можна віднести до СС1 та СС3.**

*Додаток 4**Алгоритм дій для будівництва на підставі будівельного паспорту*

- 1) отримання будівельного паспорта;
- 2) подання повідомлення про початок будівельних робіт до органу державного архітектурно-будівельного контролю.
- 3) введення в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (реєстрація декларації про готовність об'єкта до експлуатації).

*Додаток 5**Алгоритм отримання дозвільних документів*

- 1) отримання вихідних даних (містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, технічні умови);
- 2) розроблення та затвердження проектної документації;
- 3) здійснення експертизи проекту будівництва;
- 4) подання до органу державного архітектурно-будівельного контролю заяви з підписами та печатками на кожній сторінці до якої надаються: копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію; проектна документація на будівництво, розроблена та затверджена в установленому законодавством порядку: пояснювальна записка; основні креслення; звіт за результатами експертизи проекту будівництва або його засвідчена у встановленому законом порядку копія (у тому числі звіт щодо розгляду проекту будівництва на стадії проектування, що передбачає розподіл її за чергами); наказ (розпорядження, рішення) замовника про затвердження проектної документації; розрахунок класу наслідків; вихідні дані (ТУ, МБУО); копія документа, що посвідчує право власності на будинок чи споруду, або згода його власника, засвідчена у встановленому законодавством порядку, на проведення будівельних робіт у разі здійснення реконструкції, реставрації, капітального ремонту; копії документів про призначення: осіб, які здійснюють авторський нагляд; осіб, які здійснюють технічний нагляд; відповідальних виконавців робіт; інформація про ліцензію, що дає право на виконання будівельних робіт, та кваліфікаційні сертифікати; засвідчені у встановленому порядку копії документів, що підтверджують зміну даних до виданого дозволу (у разі необхідності); результати оцінки впливу на довкілля у випадках, визначених Законом України «Про оцінку впливу на довкілля»; схеми (ситуаційний план, ген план, ОДР, план трас, внутрішніх та зовнішніх мереж).

**Додаток 6*****Призначення електронного кабінету на “Порталі Дія”***

- 1) подання та отримання документів в електронній формі, пов’язаних із:  
внесенням відомостей про експертні організації, що здійснюють експертизу проектної документації на будівництво об’єктів, до Реєстру будівельної діяльності;  
експертизою проектної документації на будівництво об’єктів;  
отриманням права на виконання підготовчих та будівельних робіт;  
прийняттям в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів;  
внесенням результатів технічної інвентаризації об’єктів незавершеного будівництва, закінчених будівництвом об’єктів та їх частин (житлових та нежитлових приміщень);  
реєстрацією саморегулювальної організації у сфері архітектурної діяльності та делегуванням саморегулювальної організації у сфері архітектурної діяльності повноважень на проведення професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов’язаних із створенням об’єктів архітектури;
- 2) перевірки повноти та достовірності інформації, що міститься в заявах, повідомленнях, деклараціях та інших документах, які подаються для надання адміністративних послуг, шляхом електронної інформаційної взаємодії з електронними інформаційними системами, що становлять інформаційний ресурс держави;
- 3) завантаження фотокарток об’єктів будівництва у визначеному форматі та нагадування про необхідність їх завантаження;
- 4) завантаження результатів контрольного геодезичного знімання закінчених будівництвом об’єктів;
- 5) перегляду замовником стану розгляду поданих документів у режимі реального часу;
- 6) повідомлення відповідальним виконавцям окремих видів робіт (послуг), пов’язаних із створенням об’єктів архітектури, про залучення їх замовником як осіб, які здійснюють авторський та технічний нагляд відповідно до закону, а також отримання від відповідальних виконавців робіт (послуг) заперечення щодо такої інформації;
- 7) надсилання заяв до уповноважених органів містобудування та архітектури, органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, отримання повідомлень та документів від цих органів, зокрема заяв та повідомлень про скасування містобудівних умов та обмежень, припинення права на початок виконання підготовчих та будівельних робіт, зупинення підготовчих та будівельних робіт, скасування реєстрації декларації про готовність об’єкта до експлуатації, анулювання та поновлення дозволу на виконання будівельних робіт, повідомлень про здійснення заходів з контролю, отримання документів,

які складаються під час або за результатами здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду;

8) подання повідомлення про технічні, методологічні, програмно-апаратні помилки, виявлені в роботі Електронної системи;

9) внесення, зміни, доповнення інформації в Реєстр будівельної діяльності;

10) отримання інформації про реєстрацію документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, щодо об'єктів, які є пам'ятками культурної спадщини;

11) внесення відомостей про рішення органів охорони культурної спадщини щодо робіт на пам'ятках культурної спадщини національного та місцевого значення та на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини;

12) внесення відомостей про документ, створення проектів документів;

13) надсилання документів на підпис керівника суб'єкта господарювання/виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, керівника/посадової особи органів державної влади та місцевого самоврядування.

*Додаток 7*  
*Електронна декларація*



## Декларація

**про готовність до експлуатації об'єкта, будівництво якого  
здійснено на підставі будівельного паспорта**

---

### Орган державного архітектурно-будівельного контролю

Департамент Державної архітектурно-  
будівельної інспекції у Київській області

---

### Замовники

ПІБ

[REDACTED]

Серія та номер паспорта

[REDACTED]

Дата видачі

2020-[REDACTED]

Ким виданий

[REDACTED]

РНОКПП

[REDACTED]

Місце проживання

[REDACTED] м. Київ, [REDACTED]

Номер телефона

380-[REDACTED]

**Додаток 7**  
**Електронна декларація**

---

**Відомості про об'єкт**

Найменування об'єкта будівництва

Індивідуальний садибний житловий будинок в с. [REDACTED] Макарівського району Київської області

Код об'єкта будівництва

1110.3

---

**Повідомлення про початок виконання будівельних робіт**

Реєстраційний номер

КС [REDACTED]

Орган, що видав документ

Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції у Київській області

Дата видачі

19.10.2020

---

**Документи про внесення змін у повідомленні**

Реєстраційний номер

234 [REDACTED]

Орган, що видав документ

Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції у Київській області

Дата видачі

2020-10-30T11:07:36.321628+02:00

---

**Додаток 7**  
**Електронна декларація**

**Місце розташування об'єкта**

Область, м.Київ або м.Севастополь

Київська обл.

Населений пункт

с. [REDACTED]

Вулиця

вул. [REDACTED]

Будинок

[REDACTED]

Номер наказу про присвоєння адреси

[REDACTED]

Найменування органу, який видав наказ

[REDACTED] Макарівського  
району Київської о ласті

Дата видачі

2020-0 [REDACTED]

---

**Відомості про земельну ділянку**

Кадастровий номер

3222782601 [REDACTED]

Вид документа

договір купівлі-продажу

Номер документа

[REDACTED]

Дата видачі

[REDACTED]



**Додаток 7**  
**Електронна декларація**

---

**Технічна інвентаризація об'єкта**

ПІБ відповідальної особи за інвентаризацію

Кузьменко [REDACTED]

Номер паспорта технічної інвентаризації

[REDACTED]

Дата видачі паспорта технічної інвентаризації

07. [REDACTED]

---

**Техніко-економічні показники**

Загальна площа, кв.метрів

48.9

Кількість поверхів

1

Житлова площа, кв.метрів

19

Нежитлова площа, кв.метрів

29.9

Кількість кімнат

2

Матеріали зовнішніх стін

Інше

Перелік інженерного обладнання

Телекомунікації (Інтернет), Водовідведення,  
Каналізація, Електрозабезпечення, Опалення  
(автономне), Водозабезпечення

---

**Кошторисна вартість**

**Додаток 7**  
**Електронна декларація**

Вартість основних засобів, які приймаються в експлуатацію

400

---

На об'єкті виконано всі передбачені будівельним паспортом обсяги робіт з дотриманням відповідних державних будівельних норм, стандартів і правил. Обладнання встановлено згідно з актами про його прийняття після випробування у визначеному порядку.

Заходи з охорони праці, забезпечення вибухобезпеки, пожежної безпеки, охорони навколишнього природного середовища і антисейсмічні заходи проведені в повному обсязі.

ВВАЖАТИ ЗАКІНЧЕНИЙ БУДІВНИЦТВОМ ОБ'ЄКТ ГОТОВИМ ДО ЕКСПЛУАТАЦІЇ

З метою забезпечення ведення Єдиної державної електронної системи в сфері будівництва відповідно до Закону України "Про захист персональних даних" я, [REDACTED], даю згоду на оброблення моїх персональних даних.

Мені відомо, що за подання не в повному обсязі та недостовірних даних, зазначених у декларації про готовність об'єкта до експлуатації, встановлена відповідальність відповідно до закону.

[REDACTED]

(підпис)

24.01.2021 р.

(дата)

## Додаток 8

## Витяг з реєстру будівельної діяльності



## ЗАРЕЄСТРОВАНО

Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції у Київській області  
(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, який провів реєстрацію)

05 лютого 2021

головний  
інспектор  
будівельного  
нагляду  
(посада)

(Підпис)

БОНДАРЕНКО  
ОКСАНА  
ЛЕОНІДІВНА  
(прізвище ім'я по  
батькові)

## Витяг з Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер документу: [REDACTED]

Статус документу: повернуто на доопрацювання

Тип документу: Реєстрація декларації про готовність до експлуатації об'єкта

## Інформація про вхідний документ

Не внесено або не вимагається

## Підстави відмови в видачі

Інше:

- Не вказаний документ, що посвідчує право на земельну ділянку, не вказані матеріали стін та інженерне обладнання об'єкта будівництва..

## Відомості про заявників

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Нотаріальна згода
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Фізична особа Ініціатор			

## Інформація по попередніх дозвільних документах зі старої системи

Попередні дозвільні документи: КС [REDACTED]

Документ, на основі якого реєструється декларація

## Додаток 8

## Витяг з реєстру будівельної діяльності

## Повідомлення про початок виконання будівельних робіт

Код заявки: КО [REDACTED]  
Зареєстровано

30.10.20 11:07

## Відомості про об'єкт

<b>Назва</b>	<b>Характеристика</b>
Вид будівництва	Нове будівництво
Назва об'єкта будівництва	Індивідуальний (садибний) житловий будинок в [REDACTED] Макарівського району Київської області
Код ДКБС	1110.3 Будинки садибного типу
Клас наслідків	СС1
Спосіб будівництва	Господарський (будую власними силами)

## Терміни будівництва

Не внесено або не вимагається

## Кошторисна вартість будівництва

За проектом, тис. грн.	
<b>У т.ч. витрати на:</b>	
На буд. роботи, тис. грн.	
На машини, обладнання та інвентар, тис. грн.	
<b>Вартість основних фондів, які приймаються в експлуатацію</b>	
Загальна, тис. грн.	400
<b>У т.ч. витрати на:</b>	
На буд. роботи, тис. грн.	
На машини, обладнання та інвентар, тис. грн.	

## Пайова участь

Не внесено або не вимагається

## Місце розташування об'єкта будівництва та адреса

## Місце розташування об'єкта будівництва

Адреса Київська обл., Макарівський р. [REDACTED]  
Номер будинку [REDACTED]

## Додаток 8

## Витяг з реєстру будівельної діяльності

Корпус

Відомості про присвоєння  
адреси об'єкту

Номер наказу

Дата наказу

Найменування органу який його  
прийняв

Київської області

Макарівського району

## Документ, що засвідчує право власності (користування) земельною ділянкою

№п/п	Інформація
1	<p><b>Кадастровий номер.</b> 3222782- <b>Площа:</b> 0.06 га. <b>Цільове призначення:</b> 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)</p> <p><b>Право власності.</b> Підтверджено відомостями ДРРП.</p> <p><b>Інше право.</b> Підтверджено відомостями ДРРП.</p> <p><b>Обтяження.</b> Підтверджено відомостями ДРРП.</p>

## Технічна інвентаризація

## Розробник

Технічна організація	
----------------------	--

## Відповідальні особи

№п/п	Посада	ПІБ, Сертифікат	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
1		Кузьменко				

## Об'єкти будівництва

#	Назва об'єкта	Тип об'єкта	Вид будівництва	ТЕП		
				№п/п	Показник	Значення
1	Індивідуальний (садибний) житловий будинок в	Будівля/Будинки садибного типу	Нове будівництво	1	Загальна площа приміщень, м2	48.9
	Макарівського району Київської області	ДКБС:1110.3		2	Житлова	19

**Додаток 8****Витяг з реєстру будівельної діяльності**

				площа приміщень, м2	
				3	Нежитлова площа, 29.9
				4	Загальна площа нежитлових будівель об'єкта, 0
				5	Кількість поверхів, 1
				6	Кількість квартир, шт, 0
				7	Кількість житлових кімнат, 2

**Історія змін**

Не внесено або не вимагається

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.  
 Дата створення: 05.02.2021

12.05.2021