

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо запровадження автоматичного включення до Реєстру будівельної діяльності документів, які є підставою для прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів з середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками» (далі – проєкт Закону)**

### **1. Резюме**

Метою прийняття проєкту Закону є запровадження автоматичного включення до Реєстру будівельної діяльності документів, які є підставою для прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів з середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками, скорочення строків реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації та взаємоузгодження між собою чинних норм Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Проєкт Закону спрямовано на досягнення цілі 10.1 «Українці живуть у комфортних містах і селах» державної політики, визначеної Програмою діяльності Кабінету Міністрів України, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 29 вересня 2019 року № 849, одним із показників ефективності якої є усунення усіх грубих порушень у сфері містобудівної діяльності.

### **2. Проблема, яка потребує розв'язання**

17.10.2019 Верховною Радою України прийнято Закон України № 199-IX «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» (далі – Закон № 199-XI), відповідно до якого внесені зміни, зокрема, до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» спрямовані, зокрема, на:

створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва;  
подання документів в електронній формі для отримання всіх адміністративних та інших послуг у сфері будівництва, а також отримання таких послуг в електронній формі 24 години на добу 7 днів на тиждень;

запровадження електронної взаємодії між державними електронними інформаційними ресурсами, суб'єктами надання адміністративних послуг у сфері будівництва для отримання адміністративних послуг за принципом «єдиного вікна»;

запровадження отримання результатів надання адміністративних послуг в електронній формі, отримання паперового примірника лише за бажанням;

запровадження відкритого доступу до інформації, яка міститься в електронній системі (крім персональних даних), через портал електронної системи.

Водночас, Законом № 199-IX запроваджено автоматичну процедуру включення до Реєстру будівельної діяльності документів, які є підставою для

прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта лише щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1) та будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, які подані в електронній формі.

При цьому, процедура реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації не передбачає вчинення будь-яких додаткових дій органами державного архітектурно-будівельного контролю, а отже термін її реєстрації повинен бути скорочений.

Разом з тим, враховуючи подальший розвиток автоматизації надання адміністративних послуг у будівництві та з метою забезпечення зниження корупційних ризиків при наданні адміністративних послуг у сфері будівництва, забезпечення публічності надання адміністративних послуг у сфері будівництва, відкритість та доступність інформації про учасників будівництва, стан будівництва, життєвий цикл об'єктів будівництва, закінчених будівництвом об'єктів та необхідності подальшого підвищення позиції України у рейтингу легкості ведення бізнесу Світового банку «Doing Business», виникає необхідність автоматичного включення до Реєстру будівельної діяльності відомостей щодо документів, які засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів, з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

Крім того, необхідність прийняття проекту Закону зумовлена тим, що 08 листопада 2019 року Президентом України видано Указ № 837/2019 «Про невідкладні заходи з проведення реформ та зміцнення держави», підпунктом другим пункту 1 якого передбачено, зокрема, запровадження автоматичного включення до Реєстру будівельної діяльності документів, які є підставою для прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів з середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками.

Разом з тим, пунктом першим частини першої статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) встановлено, що замовник має право виконувати будівельні роботи після, зокрема, подання замовником 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 та які не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт згідно з переліком об'єктів будівництва, затвердженим Кабінетом Міністрів України. Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт та порядок його подання визначаються Кабінетом Міністрів України.

У зв'язку з цим варто зазначити, що в діючих положеннях статті 34 Закону наявні суперечності, які полягають у тому, що положення частини першої стосуються Переліку об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 466.

Водночас, абзац другий частини другої статті 34 Закону встановлює, що перелік будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затверджується Кабінетом Міністрів України. Зазначений Перелік затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 07 червня 2017 року № 406.

Діючі норми статті 34 Закону, з огляду на зазначене, потребують взаємоузгодження між собою з метою усунення суперечностей в тексті Закону.

До того ж, аналіз положень статей 35, 36 Закону свідчить про необхідність їх доповнення посиланнями на вищевказаний порядок з метою забезпечення взаємозв'язку норм Закону, однакового трактування та відсутності суперечностей в його положеннях.

Отже, враховуючи вищевикладене, наявна необхідність внести зміни в положення статей 34 – 36 Закону з метою конкретизації їх норм і усунення штучних перешкод, які виникають на практиці при здійсненні будівельних робіт, визначених переліком, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 07 червня 2017 року № 406.

### **3. Суть проєкту акта**

Проєктом Закону пропонується внести зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», якими встановити, що:

- строк реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації становить п'ять робочих днів;

- з використанням Реєстру будівельної діяльності створюються, зокрема, такі електронні документи, як акт готовності об'єкта до експлуатації, повідомлення про відмову у підписанні акта готовності об'єкта до експлуатації;

- подання акта готовності об'єкта до експлуатації є підставою для проведення огляду закінченого будівництвом об'єкта органом державного архітектурно-будівельного контролю, який здійснюється протягом десяти робочих днів;

- забезпечується обов'язкова фото- та відео фіксація проведення процесу огляду закінченого будівництвом об'єкта посадовою особою, яка здійснила огляд, та їх завантаження до Реєстру будівельної діяльності;

- прийняття рішення про підписання (відмову у підписанні) акта готовності об'єкта до експлуатації здійснюється після проведення огляду такого об'єкта органом державного архітектурно-будівельного контролю;

- здійснюється автоматичне включення до Реєстру будівельної діяльності документів, які є підставою для прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів з середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками, шляхом створення в режимі реального часу програмними засобами Реєстру будівельної діяльності сертифіката про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта з присвоєнням реєстраційного номера в цьому реєстрі та оприлюдненням цієї інформації на порталі електронної системи;

- прийняття рішення про відмову в підписанні акта готовності об'єкта до експлуатації здійснюється в режимі реального часу програмними засобами Реєстру будівельної діяльності, шляхом створення повідомлення про відмову в підписанні акта готовності об'єкта до експлуатації з одночасним присвоєнням реєстраційного номера в цьому реєстрі та оприлюдненням цієї інформації на порталі електронної системи;

- виконувати будівельні роботи без подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт забороняється, крім переліку будівельних робіт, який затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 07 червня 2017 року № 406.

#### **4. Вплив на бюджет**

Реалізація проєкту Закону не потребує фінансування з державного чи місцевого бюджетів.

#### **5. Позиція заінтересованих сторін**

Реалізація акта матиме вплив на інтереси держави, громадян, суб'єктів господарювання (прогноз впливу реалізації акта на ключові інтереси заінтересованих сторін додається).

#### **6. Прогноз впливу**

Прийняття Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо запровадження автоматичного включення до Реєстру будівельної діяльності документів, які є підставою для прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів з середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками», сприятиме захисту інтересів держави, прав споживачів будівельної продукції та сприятиме автоматизації надання послуг у будівництві, а також забезпечить ефективне використання бюджетних коштів.

Скорочення строку реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації з десяти до п'яти робочих днів забезпечить зростання оперативності надання послуг у сфері будівництва і сприятиме подальшому підвищенню позиції України у рейтингу легкості ведення бізнесу Світового банку «Doing Business».

Взаємоузгодження і усунення суперечностей в положеннях статей 34 – 36 Закону сприятиме логічному зв'язку усіх компонентів проєкту акта, чітко виявлених причинно-наслідкових зв'язках в його положеннях, що забезпечить однаковість розуміння змістовного наповнення Закону всіма суб'єктами відповідних відносин та усуне перепони в реалізації зазначених норм.

#### **7. Позиція заінтересованих органів**

Проєкт Закону потребує погодження з Міністерством цифрової трансформації України, Міністерством фінансів України, Міністерством розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України, Державною

регуляторною службою України, а також проведення правової експертизи Міністерством юстиції України.

### **8. Ризики та обмеження**

У проекті Закону відсутні положення, які містять ознаки дискримінації, обмежують права та свободи, гарантовані Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод, або порушують принцип забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків.

Положення проекту Закону зменшують ймовірність виникнення ризиків вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією.

### **9. Підстава розроблення проекту акта**

Проект Закону розроблено на виконання абзацу четвертого підпункту другого пункту 1 Указу Президента України від 08 листопада 2019 року № 837/2019 «Про невідкладні заходи з проведення реформ та зміцнення держави».

Міністр розвитку громад  
та територій України

Альона БАБАК

\_\_\_\_\_ 2020 р.