



**МІНІСТЕРСТВО
РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел./факс: (044) 278-83-90, тел. (044) 284-05-54,
278-82-906, E-mail: minregion@minregion.gov.ua, сайт: www.minregion.gov.ua, код згідно з
ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

**Державна регуляторна
служба України**

Міністерство розвитку громад та територій України надсилає на погодження проект наказу «Про затвердження Змін до Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки».

Просимо опрацювати вказаний проект наказу та погодити його у десятиденний термін.

- Додатки:
1. Проект наказу на 5 арк. в 1 прим. ;
 2. Пояснювальна записка на 4 арк. в 1 прим. ;
 3. Порівняльна таблиця на 7 арк. в 1 прим. ;
 4. Аналіз регуляторного впливу – на 8 арк. в 1 прим.

**Заступник Міністра з питань
європейської інтеграції**

Юліан ЧАПЛІНСЬКИЙ

Олена Павлова 284 05 98



МІНРЕГІОН
№7/14.1/636-20 від 15.01.2020
1629385



Підписано ЕЦП
ЧАПЛІНСЬКИЙ ЮЛІАН МИХАЙЛОВ
15.01.2020 09:51



**МІНІСТЕРСТВО
РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ**

Н А К А З

від _____ 20 ____ р.

Київ

№ _____

Про затвердження Змін до Порядку
видачі будівельного паспорта
забудови земельної ділянки

Відповідно до статті 15 Закону України «Про центральні органи виконавчої влади», частини четвертої статті 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», пункту 8 Положення про Міністерство розвитку громад та територій України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25 вересня 2019 року № 850), та з метою приведення нормативно-правових актів у відповідність до законодавства

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Зміни до Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05 липня 2011 року № 103, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 22 липня 2011 року за № 902/19640 (у редакції наказу Міністерства

регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25 лютого 2013 року № 66), що додаються.

2. Департаменту містобудування, архітектури та планування територій (Білоус С.Я.), Юридичному департаменту (Чепелюк О.В.) подати цей наказ в установленому порядку на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра з питань європейської інтеграції Ю. Чаплінського.

Міністр



Альона БАБАК

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства регіонального
розвитку, будівництва та житлово-
комунального господарства України

_____ 2020 року № _____

Зміни

до Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки

1. У розділі I Порядку:

пункт 1.2 викласти в такій редакції:

«1.2. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки (далі – будівельний паспорт) визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва 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.»;

у пункті 1.3 слова та цифри «ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»» замінити словами «у сфері проектування нових і реконструкції житлових будинків та у сфері планування і забудови територій в межах та за межами населених пунктів на державному, регіональному та місцевому рівнях»;

пункт 1.6 доповнити новим абзацом такого змісту:

«За недостовірність даних, помилки/похибки, допущені у підготовці графічних матеріалів, та порушення вимог законодавства, що виникли внаслідок недостовірних даних, помилок/похибок або відсутності графічних матеріалів, є відповідальним замовник».

2. У розділі II Порядку:

в абзацах третьому, шостому пункту 2.1 та абзаці шостому пункту 2.2 слова «засвідчена в установленому порядку» виключити;

абзац четвертий пункту 2.1 та абзац п'ятий пункту 2.2 викласти в такій редакції:

«схема забудови земельної ділянки, наведена у додатку 3 до цього Порядку»;

пункт 2.1 доповнити новим абзацом сьомим такого змісту: «копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, або згода його власника (у разі здійснення реконструкції);

у пункті 2.3 слово «державним» виключити;

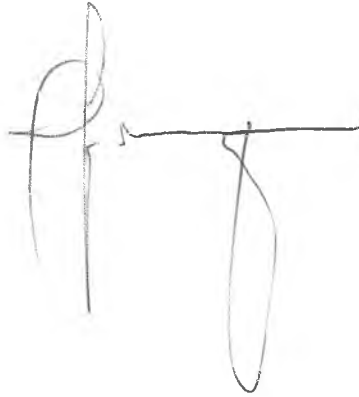
в абзаці третьому пункту 2.4 слова «детальним планам територій» та слово «державним» виключити;

пункт 2.11 викласти в такій редакції:

«2.11. Пам'ятка замовнику індивідуального будівництва готується уповноваженим органом містобудування та архітектури як рекомендаційний перелік положень нормативно-правових актів, будівельних норм, стандартів і правил для застосування в умовах існуючої містобудівної ситуації.»;

у пункті 2.16 слово «Держархбудінспекції» замінити словами «державного архітектурно-будівельного контролю».

**Директор Департаменту
містобудування, архітектури та
планування територій**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a large loop.

Сергій БІЛОУС

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту наказу Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження Змін до Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки»

1. Резюме

Удосконалення процедури видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки.

2. Проблема, яка потребує розв'язання

Порядок видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05 липня 2011 року № 103, зареєстрований у Міністерстві юстиції України 22 липня 2011 року за № 902/1964020 (зі змінами) (далі – Порядок), містить посилання на державні будівельні норми ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» та ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (розділ І).

Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких інших законодавчих актів України щодо покращення адміністрування та перегляду ставок окремих податків і зборів» внесено, зокрема, зміну в абзац другий частини першої статті 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон), згідно з яким змінено площу з 300 квадратних метрів на 500 квадратних метрів.

Крім того, окремі положення розділу II Порядку потребують внесення змін.

Так, зокрема, у абзаці третьому пункту 2.4 недоречно застосування терміна «детальних планів територій» після терміна «містобудівної документації на місцевому рівні», оскільки відповідно до статті 16 Закону детальний план території є складовою містобудівної документації на місцевому рівні.

У частині 8 статті 9 Закону України «Про адміністративні послуги» та статті 27 Закону не передбачено подання засвідчених в установленому порядку копій документів.

Відповідно в абзацах третьому, шостому пункту 2.1 та абзаці шостому пункту 2.2 розділу II слова «засвідчена в установленому порядку» потребують виключення.

Також з огляду на положення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення відповідальності та вдосконалення державного регулювання у сфері містобудівної діяльності» внесено зміну до пункту 2.3 та абзацу третього пункту 2.4, а саме слово «державним» виключено.

Відповідно до Закону України від 09 квітня 2015 року № 320-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення

містобудівного законодавства» державний архітектурно-будівельний контроль здійснюють органи державного архітектурно-будівельного контролю, визначені статтею 6 Закону.

Відповідно до частини третьої статті 6 Закону до органів державного архітектурно-будівельного контролю належать:

- 1) структурні підрозділи з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій;
- 2) виконавчі органи з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад.

Відтак у пункті 2.16 слово «Держархбудінспекції» слід змінити словами «державного архітектурно-будівельного контролю».

З огляду на зазначене виникла необхідність приведення положень Порядку у відповідність до вимог законодавства, і Міністерством розвитку громад та територій України розроблено проект відповідного наказу.

Проект наказу не розроблявся відповідно до стратегічних та програмних документів Президента України та/або Кабінету Міністрів України.

3. Суть проекту акта

Проектом наказу передбачається внесення змін до Порядку в частині заміни у пункті 1.2 цифри «300» на «500»; заміни у пункті 1.3 посилання на ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; доповнити пункт 1.6 новим абзацом; виключення у пункті 2.4 словосполучення «детальні плани територій»; виключення в абзацах третьому, шостому пункту 2.1 та абзаці шостому пункту 2.2 розділу II слів «засвідчена в установленому порядку»; абзац четвертий пункту 2.1 та абзац п'ятий пункту 2.2 викласти в новій редакції; пункту 2.1 доповнити новим абзацом; виключення у пункті 2.3 та 2.4 слово «державним»; пункт 2.11 викласти в новій редакції; у пункті 2.16 слово «Держархбудінспекції» замінити словами «державного архітектурно-будівельного контролю».

Єдиним шляхом вирішення зазначеного питання є прийняття наказу.

4. Вплив на бюджет

Реалізація проекту наказу не потребує витрат із державного чи місцевого бюджетів.

4¹. Відповідність законодавству у сфері державної допомоги

Проекту наказу не стосується надання державної допомоги суб'єктам господарювання.

5. Позиція заінтересованих сторін

Реалізація проекту наказу не матиме впливу на інтереси окремих верств (груп) населення, об'єднаних спільними інтересами.

Проект наказу не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального розвитку.

Проект наказу не стосується соціально-трудової сфери.

Проект наказу не надсилався на розгляд Наукового комітету Національної ради з питань розвитку науки і технологій, оскільки він не стосується наукової та науково-технічної діяльності.

Проект наказу матиме вплив на ключові інтереси заінтересованих сторін. Прогноз впливу додається до пояснювальної записки.

6. Прогноз впливу

Проект наказу не стосується питання розвитку адміністративно-територіальних одиниць України, є регуляторним актом та відповідає принципам державної регуляторної політики і не має впливу на ринок праці.

За предметом правового регулювання реалізація проекту не впливає на ринкове середовище через відсутність витрат з боку держави та понесення заінтересованими суб'єктами господарювання незначних витрат на ознайомлення з розміщенням на офіційних вебсайтах державних органів влади текстом проекту наказу після його видання.

Реалізація проекту наказу приведе до зменшення ризику щодо можливих порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності з боку органів державної влади, на яких поширюється дія цього акта.

За предметом правового регулювання реалізація проекту наказу не впливає на: розвиток регіонів, ринок праці, громадське здоров'я, екологію та навколишнє природне середовище, інші сфери суспільних відносин.

7. Позиція заінтересованих органів

Проект наказу потребує погодження з Державною регуляторною службою України.

8. Ризики та обмеження

У проекті наказу відсутні положення, що стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод.

Проект наказу не впливає на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків, не містить ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією, не створює підстави для дискримінації, не стосується інших ризиків та обмежень, які можуть виникнути під час реалізації проекту наказу.

9. Підстава розроблення проекту акта

Проект наказу розроблено Міністерством розвитку громад та територій України з власної ініціативи.

**Міністр розвитку громад
та територій України**

_____ 20__ р.



Альона БАБАК

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту наказу Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження Змін до Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки»

Зміст (положення) норми чинного акта	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта	Пояснення змін
Порядок видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05.07.2011 № 103		
1.2. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки (далі – будівельний паспорт) визначає комплекс містобудівних розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного) з площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель, споруд, гаражів, елементів інженерного захисту, благоустрою та озеленення на земельній ділянці.	1.2. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки (далі – будівельний паспорт) визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 500 квадратних метрів, господарських будівель, споруд, гаражів, елементів інженерного захисту, благоустрою та озеленення земельної ділянки.	Приведення у відповідність до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».
1.3. Параметри забудови визначаються з урахуванням державних будівельних норм ДБН В.2.2-15:2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».	1.3. Параметри забудови визначаються з урахуванням державних будівельних норм у сфері проектування нових і реконструкції житлових будинків та у сфері планування і забудови територій в межах та за межами населених пунктів на державному, регіональному та місцевому рівнях.	Приведення у відповідність до вимог законодавства та вилучення корупційного фактора.

1.6. Для об'єктів будівництва, на які надається будівельний паспорт, розроблення проекту будівництва здійснюється виключно за бажанням замовника.	1.6. Для об'єктів будівництва, на які надається будівельний паспорт, розроблення проекту будівництва здійснюється виключно за бажанням замовника. За недостовірність даних, помилок/похибок, допущених у підготовці графічних матеріалів, та порушення вимог законодавства, що виникли внаслідок даних, помилок/похибок, або відсутності графічних матеріалів, є відповідальним замовник.	Вилучення посилань на ДБН матиме наслідком проблеми із визначенням відповідальних за можливі наслідки. Оскільки державні органи та органи місцевого самоврядування не перевіряють відповідність деяких положень будівельного паспорту вимогам ДБН, всі рішення є відповідальністю замовника/забудовника
2.1. Видача будівельного паспорта здійснюється уповноваженим органом містобудування та архітектури безпосередньо, через центри надання адміністративних послуг та/або через Єдиний державний портал адміністративних послуг. Будівельний паспорт надається уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження пакета документів, до якого входять:	2.1. Видача будівельного паспорта здійснюється уповноваженим органом містобудування та архітектури безпосередньо, через центри надання адміністративних послуг та/або через Єдиний державний портал адміністративних послуг. Будівельний паспорт надається уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження пакета документів, до якого входять:	Виключення техніко-юридичного недоліка допущених замовником.

заява на видачу будівельного паспорта зі згодою замовника на обробку персональних даних за формою, наведеною у додатку 1 до цього Порядку; заєвідчена в установленому порядку копія документа, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію;	заява на видачу будівельного паспорта зі згодою замовника на обробку персональних даних за формою, наведеною у додатку 1 до цього Порядку; копія документа, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію;	Приведення у відповідність до Закону України «Про адміністративні послуги» та статті 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».
ескізи наміри забудови (місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, відстані до меж сусідніх земельних ділянок та розташованих на них об'єктів, інженерних мереж і споруд, фасади та плани поверхів об'єктів із зазначенням габаритних розмірів, перелік систем інженерного забезпечення, у тому числі автономного, що плануються до застосування, тощо); проект будівництва (за наявності); заєвідчена в установленому порядку згода співвласників земельної ділянки (житлового будинку) на забудову.	схема забудови земельної ділянки, наведена у додатку 3 до цього Порядку; проект будівництва (за наявності); згода співвласників земельної ділянки (житлового будинку) на забудову.	Зменшення пакета документів. Пов'язане із змінами до п. 1.6.
заєвідчена в установленому порядку згода співвласників земельної ділянки (житлового будинку) на забудову.	згода співвласників земельної ділянки (житлового будинку) на забудову.	Приведення у відповідність до Закону України «Про адміністративні послуги» та статті 27 Закону України «Про

	копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташованій на земельній ділянці, або згода його власника (у разі здійснення реконструкції).	2.2. У разі зміни намірів забудови земельної ділянки (розміщення нових або реконструкція існуючих об'єктів), реалізація яких не перевищує граничнодопустимих параметрів, до будівельного паспорта можуть вноситись зміни.
регулювання містобудівної діяльності». Посилення відповідальності. Усунення можливих порушень законодавства, пов'язаних із перетворенням будинку, що не належить забудовнику	2.2. У разі зміни намірів забудови земельної ділянки (розміщення нових або реконструкція існуючих об'єктів), реалізація яких не перевищує граничнодопустимих параметрів, до будівельного паспорта можуть вноситись зміни.	Внесення змін до будівельного паспорта здійснюється відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури у порядку та на умовах, визначених для його отримання, протягом десяти робочих днів з дня надходження пакета документів, до якого входять: заява на внесення змін до будівельного паспорта за формою, наведеною у додатку 1 до цього Порядку;
	Внесення змін до будівельного паспорта здійснюється відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури у порядку та на умовах, визначених для його отримання, протягом десяти робочих днів з дня надходження пакета документів, до якого входять:	заява на внесення змін до будівельного паспорта за формою, наведеною у додатку 1 до цього Порядку;

примірник будівельного паспорта замовника;	примірник будівельного паспорта замовника;	
ескізи наміри змін (місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, фасади та плани нових об'єктів із зазначенням габаритних розмірів тощо);	схема забудови земельної ділянки, наведена у додатку 3 до цього Порядку;	Зменшення пакета документів. Пов'язано із змінами до п. 1.6
засвідчена в установленому порядку згода співвласників земельної ділянки (житлового будинку) на забудову.	згода співвласників земельної ділянки (житлового будинку) на забудову.	Приведення у відповідність до Закону України «Про адміністративні послуги» та статті 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».
2.3. Уповноважений орган містобудування та архітектури на підставі отриманих документів визначає відповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам чинної містобудівної документації на місцевому рівні, планувальним рішенням проектів садівницьких та дачних товариств, державним будівельним нормам, стандартам і правилам.	2.3. Уповноважений орган містобудування та архітектури на підставі отриманих документів визначає відповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам чинної містобудівної документації на місцевому рівні, планувальним рішенням проектів садівницьких та дачних товариств, будівельним нормам, стандартам і правилам.	Приведення у відповідність Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення відповідальності та вдосконалення державного регулювання у сфері містобудівної діяльності».
2.4. Пакет документів для видачі будівельного паспорта або внесення змін	2.4. Пакет документів для видачі будівельного паспорта або внесення змін до	

до нього повертається уповноваженим органом містобудування та архітектури замовнику з таких підстав: неподання повного пакета документів, визначених пунктом 2.1 або 2.2 цього розділу;	нього повертається уповноваженим органом містобудування та архітектури замовнику з таких підстав: неподання повного пакета документів, визначених пунктом 2.1 або 2.2 цього розділу; невідповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, планувальним рішенням проектів садівницьких та дачних товариств, будівельним нормам, стандартам і правилам.	Приведення у відповідність до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення відповідальності та вдосконалення державного регулювання у сфері містобудівної діяльності». Усунення технічних помилок в наказі.
до нього повертається уповноваженим органом містобудування та архітектури замовнику з таких підстав: неподання повного пакета документів, визначених пунктом 2.1 або 2.2 цього розділу;	невідповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, планувальним рішенням проектів садівницьких та дачних товариств, будівельним нормам, стандартам і правилами.	2.11. Пам'ятка замовнику індивідуального будівництва готується уповноваженим органом містобудування та архітектури як рекомендаційний перелік положень нормативно-правових актів, будівельних норм, стандартів і правил для застосування в умовах існуючої містобудівної ситуації.
до нього повертається уповноваженим органом містобудування та архітектури замовнику з таких підстав: неподання повного пакета документів, визначених пунктом 2.1 або 2.2 цього розділу;	невідповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, планувальним рішенням проектів садівницьких та дачних товариств, державним будівельним нормам, стандартам і правилам.	2.11. Пам'ятка замовнику індивідуального будівництва готується уповноваженим органом містобудування та архітектури як рекомендаційний перелік положень нормативно-правових актів, будівельних норм та правил для застосування в умовах існуючої містобудівної ситуації.

2.16. Після направлення замовником відповідно до статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» повідомлення про початок виконання будівельних робіт до відповідних органів Держархбудініекції будівельний паспорт є підставою для виконання будівельних робіт.	2.16. Після направлення замовником відповідно до статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» повідомлення про початок виконання будівельних робіт до відповідних органів архітектурно-будівельного контролю будівельний паспорт є підставою для виконання будівельних робіт.	Приведення у відповідність Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства».
---	--	--

Директор Департаменту містобудування,
архітектури та планування територій

Сергій БІЛЮС

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проекту наказу Міністерства розвитку громад та територій України
«Про затвердження Змін до Порядку видачі будівельного паспорта
забудови земельної ділянки»

I. Визначення проблеми

Проект наказу «Про затвердження Змін до Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки» (далі – регуляторний акт) розроблено Міністерством розвитку громад та територій України з власної ініціативи. Розроблення обумовлено необхідністю удосконалення процедури видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки.

Відповідно до статті 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок може здійснюватися на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки.

Проектування на підставі будівельного паспорта здійснюється без отримання містобудівних умов та обмежень, а розроблення проекту будівництва здійснюється виключно за бажанням замовника.

Частиною четвертою статті 27 Закону визначено, що порядок видачі будівельного паспорта визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

Наразі діє Порядок видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05 липня 2011 року № 103, зареєстрований у Міністерстві юстиції України 22 липня 2011 року за № 902/1964020 (зі змінами, далі – Порядок).

Разом з тим Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких інших законодавчих актів України щодо покращення адміністрування та перегляду ставок окремих податків і зборів» внесено зміни до абзацу другого частини першої статті 27 Закону, згідно з якими змінено максимальну площу присадибних, дачних і садових земельних ділянок, забудова яких може здійснюватися на підставі будівельного паспорта, з 300 квадратних метрів на 500.

У Порядку ця величина наразі становить 300 квадратних метрів, що не відповідає вимогам Закону.

Абзацом п'ятим пункту 2.1 та абзацом п'ятим пункту 2.2 розділу II Порядку передбачено для отримання або внесення змін до будівельного паспорта подання до уповноваженого органу містобудування та архітектури пакету документів, який включає, зокрема, ескізні наміри забудови або ескізні наміри змін.

Розроблення ескізних намірів забудови передбачає відображення місця розташування будівель та споруд на земельній ділянці, відстаней до меж сусідніх земельних ділянок та розташованих на них об'єктів, інженерних мереж і споруд, фасадів та планів поверхів об'єктів із зазначенням габаритних розмірів, переліку систем інженерного забезпечення, у тому числі автономного, що плануються до застосування, тощо.

Отже, для якісного розроблення ескізних намірів забудови потребується залучення фахівців відповідної кваліфікації. Вартість розроблення ескізних намірів забудови проектними організаціями становить близько 5-10 тисяч гривень залежно від складності.

Скасування вимоги щодо необхідності розроблення ескізних намірів забудови дозволить скоротити строк та заощадити кошти на підготовку документів для отримання паспорта забудови.

Також в абзацах третьому і шостому пункту 2.1 та абзаці шостому пункту 2.2 розділу II Порядку передбачено для отримання або внесення змін до будівельного паспорта подання до уповноваженого органу містобудування та архітектури засвідчену в установленому порядку копію документа, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію, та засвідчену в установленому порядку згоду співвласників земельної ділянки (житлового будинку) на забудову.

Однак згідно з частиною 8 статті 9 Закону України «Про адміністративні послуги» суб'єкт надання адміністративної послуги отримує відповідні документи або інформацію без участі суб'єкта звернення на підставі поданих відомостей у заяві, у тому числі шляхом доступу до інформаційних систем або баз даних інших суб'єктів надання адміністративних послуг, підприємств, установ або організацій, що належать до сфери їх управління, або через систему електронної взаємодії державних електронних інформаційних ресурсів.

Оскільки достовірність зазначених документів суб'єкт надання адміністративної послуги має змогу перевірити у відповідних інформаційних системах, вимога щодо засвідчення в установленому порядку (нотаріального засвідчення) цих документів є необґрунтованою.

Скасування зазначеної вимоги дозволить громадянам заощадити кошти та час.

Крім того, окремі положення розділу II Порядку потребують коригування.

Зокрема, згідно з абзацом третім пункту 2.4 розділу II Порядку підставою для повернення пакету документів для видачі будівельного паспорта або внесення змін до нього уповноваженим органом містобудування та архітектури замовнику невідповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, детальним планам територій, планувальним рішенням проектів садівницьких та дачних товариств, державним будівельним нормам, стандартам і правилам.

Однак відповідно до статті 16 Закону детальний план території є складовою містобудівної документації на місцевому рівні. Тому застосування в абзаці третьому пункту 2.4 зазначених термінів є некоректним.

Пунктом 2.16 Порядку передбачено, що після направлення замовником відповідно до статті 34 Закону повідомлення про початок виконання будівельних робіт до відповідних органів Держархбудінспекції будівельний паспорт є підставою для виконання будівельних робіт.

Разом з тим пунктом 1 частини першої статті 34 Закону передбачено, що замовник має право виконувати будівельні роботи після 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.

Відповідно до Закону України від 09.04.2015 № 320-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства», державний архітектурно-будівельний контроль здійснюють органи державного архітектурно-будівельного контролю, визначені статтею 6 Закону.

Відповідно до частини третьої статті 6 Закону до органів державного архітектурно-будівельного контролю належать:

- 1) структурні підрозділи з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій;
- 2) виконавчі органи з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад.

Відтак застосування у пункті 2.16 слів «Держархбудінспекції» є некоректним, оскільки не відповідає вимогам Закону.

Отже, Порядок потребує приведення у відповідність до законодавства та внесення редакційних змін.

Основними групами (підгрупами), на які проблеми справляють вплив, є:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	—
Держава	+	—
Суб'єкти господарювання	—	+
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	—	+

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, є важливою і не може бути розв'язана за допомогою:

ринкових механізмів, оскільки потребує нормативно-правового врегулювання.

II. Цілі державного регулювання

Основними цілями розроблення регуляторного акта є приведення Порядку у відповідність до законодавства та спрощення процедури отримання будівельного паспорта забудови земельної ділянки.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Проблема неузгодженості Порядку з нормативно-правовими актами вищого рівня продовжуватиме існувати.
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	З прийняттям регуляторного акта буде: приведено Порядок у відповідність до вимог чинного законодавства; спрощено порядок отримання будівельного паспорта забудови земельної ділянки.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Немає	Проблема неузгодженості між нормативно-правовими актами
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Приведення Порядку у відповідність до вимог чинного законодавства.	Немає

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Немає	Тривала та вартісна процедура отримання будівельного паспорта через неузгодженість у різних нормативно-правових актах норм, які її регулюють
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Визначення чіткого порядку отримання будівельного паспорта. Скорочення фінансових та часових витрат на підготовку документів, необхідних для отримання будівельного паспорта.	Немає

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Недосконала процедура отримання будівельного паспорта через неузгодженість у різних нормативно-правових актах норм, які її регулюють
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Реалізації положень регуляторного акта не потребує додаткових матеріальних чи інших витрат, натомість сприяє скороченню фінансових та часових витрат громадян на підготовку документів, необхідних для отримання будівельного паспорта

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	Досягнення поставлених цілей не буде забезпечено
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	4	У разі прийняття регуляторного акта буде приведено у відповідність до законодавства Порядок та спрощено процедуру отримання будівельного паспорта. Задекларовані цілі будуть досягнуті.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Немає	Процедура отримання будівельного паспорта залишатиметься	Задекларовані цілі не будуть досягнуті

		недосконалою через неузгодженість у різних нормативно-правових актах норм, які її регулюють. ¹	
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Запровадження чіткого порядку отримання будівельного паспорта відповідно до вимог законодавства. Зменшення фінансових та часових витрат, пов'язаних з підготовкою пакета документів, необхідних для отримання будівельного паспорта	У разі прийняття регуляторного акта держава та громадяни не нестимуть жодних додаткових витрат. Скорочення витрат громадян складе орієнтовно 277 710,0 тис. гривень на рік.	Задекларовані цілі будуть досягнуті повною мірою. Процедура підготовки документів для отримання будівельного паспорта стане якіснішою та доступнішою

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 2 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Досягнення поставлених цілей не забезпечується	Відсутні
Альтернатива 1 Прийняття регуляторного акта	Прийняття регуляторного акта забезпечить повною мірою досягнення	Відсутні

¹ За інформацією від виконавчих органів органів місцевого самоврядування, місцевих державних адміністрацій за 2016-2018 роки. в середньому за рік уповноваженими органами містобудування та архітектури надано 37 028 паспортів. В середньому вартість розроблення ескізних намірів забудови проектними організаціями становить близько 7,5 тисяч гривень. Відтак, витрати громадян за рік складатимуть орієнтовно 277 710,0 тис. гривень.

	задекларованих цілей без жодних витрат з боку держави та громадян, більше того громадяни отримують скорочення часових та фінансових витрат на підготовку документів, необхідних для отримання будівельного паспорта.	
--	--	--

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Механізмом, який забезпечить розв'язання визначеної проблеми, є прийняття регуляторного акта.

Для впровадження цього регуляторного акта органам державної влади необхідно забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом його оприлюднення в мережі Інтернет (на офіційному вебсайті Мінрегіону), проведення відповідних нарад (у разі необхідності) з метою доведення до відома суб'єктів господарювання та фізичних осіб суті основних вимог регуляторного акта.

У разі прийняття регуляторного акта задекларовані цілі будуть досягнуті повною мірою:

приведено Порядок у відповідність до законодавства;

спрощено процедуру отримання будівельного паспорта забудови земельної ділянки (скасовано вимогу щодо подання ескізних намірів забудови та необхідності завірення в установленому порядку деяких документів).

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Реалізація регуляторного акта не передбачає додаткових фінансових витрат з боку державних органів та, відповідно, додаткових видатків бюджету.

Виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги, оцінюється вище середнього.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

Строк дії регуляторного акта необмежений.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Реалізація наказу не потребує додаткових матеріальних та інших витрат.

Для відстеження результативності цього акта обрано такі статистичні показники:

- надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією регуляторного акта, не передбачено;
- витрати часу на підготовку документів для отримання будівельного паспорта скоротяться;
- розмір коштів на підготовку документів, необхідних для отримання будівельного паспорта, зменшиться (у 2016 році – 270 090,0 тис. гривень, у 2017 році – 296 662,5 тис. гривень, у 2018 році – 266 370,0 тис. гривень)²;
- кількість виданих будівельних паспортів забудови земельної ділянки (у 2016 році – 36 012, у 2017 році – 39 555, у 2018 році – 35 516)³;
- площа прийнятих в експлуатацію дачних та садових будинків (у 2016 році – 317,2 м², у 2017 році – 453,2 тис. м², у 2018 році – 447,7 тис. м², у I кварталі 2019 року – 88,6 тис. м²)⁴;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта – середній.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Стосовно цього регуляторного акта буде послідовно здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватись після набрання ним чинності, але не пізніше дня, з якого почнеться проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження буде здійснено через рік з дня набрання чинності регуляторним актом, але не пізніше двох років з дня набрання чинності регуляторним актом.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися один раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися Мінрегіоном статистичним методом.

**Перший заступник Міністра
розвитку громад та територій
України**

_____ 2019 р.

Дмитро ЖИВИЦЬКИЙ

² Розрахункові дані Міністерства розвитку громад та територій України на основі статистичних даних Державної служби статистики;

³ За інформацією виконавчих органів органів місцевого самоврядування, місцевих державних адміністрацій;

⁴ За даними Державної служби статистики України