



# ЗАКОН УКРАЇНИ

## Про регулювання містобудівної діяльності

Цей Закон встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

### Розділ I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

#### Стаття 1. Визначення термінів

1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

- 1) [Генеральна схема планування території України](#) - містобудівна документація, що визначає концептуальні вирішення планування та використання території України;
- 2) генеральний план населеного пункту - містобудівна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;
- 3) детальний план території - містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;
- 4) замовник - фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;
- 5) інженерно-транспортна інфраструктура - комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;
- 6) лінії регулювання забудови - визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій;
- 7) містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;
- 8) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі - містобудівні умови та обмеження) - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією;
- 9) план зонування території (зонінг) - містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;
- 10) приміська зона - територія, що забезпечує просторовий та соціально-економічний розвиток міста;

11) проектна документація - затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва;

12) схеми планування території на регіональному рівні - планувальна документація, яка розробляється у розвиток [Генеральної схеми планування території України](#) та визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови, використання територій адміністративно-територіальних одиниць та їх окремих частин;

13) територія - частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси;

14) червоні лінії - визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроєктованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення.

## Стаття 2. Планування і забудова територій

1. Планування і забудова територій - діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, яка передбачає:

- 1) прогнозування розвитку територій;
- 2) забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку територій;
- 3) обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- 4) взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови територій;
- 5) визначення і раціональне взаємне розташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів;
- 6) встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності;
- 7) розроблення містобудівної та проектної документації, будівництво об'єктів;
- 8) реконструкцію існуючої забудови та територій;
- 9) збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів, окремих зелених насаджень;
- 10) створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури;
- 11) проведення моніторингу забудови;
- 12) ведення містобудівного кадастру;
- 13) здійснення контролю у сфері містобудування.

2. Інструментом державного регулювання планування територій є містобудівна документація, яка поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів.

3. Містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій

картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

### **Стаття 3. Законодавство у сфері містобудівної діяльності**

1. Відносини у сфері містобудівної діяльності регулюються [Конституцією України](#), [Цивільним, Господарським і Земельним кодексами України](#), цим Законом, [законами України "Про Генеральну схему планування території України"](#), ["Про основи містобудування"](#), ["Про архітектурну діяльність"](#), ["Про комплексну реконструкцію кварталів \(мікрорайонів\) застарілого житлового фонду"](#), ["Про землеустрій"](#), іншими нормативно-правовими актами.

2. Якщо міжнародним договором України, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України, встановлено інші правила, ніж ті, що передбачені цим Законом, то застосовуються правила міжнародного договору України.

### **Стаття 4. Об'єкти та суб'єкти містобудування**

1. Об'єктами містобудування на державному та регіональному рівнях є планувальна організація території, система розселення, система взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури, функціональне зонування території України, її частин (груп областей), території Автономної Республіки Крим, областей, адміністративних районів.

Об'єктами містобудування на місцевому рівні є комплекси об'єктів будівництва, об'єднаних спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою в межах населеного пункту, його функціональної зони (сельбищної, промислової, центру, курортної, рекреаційної тощо), планувального, житлового району, мікрорайону (кварталу), приміської зони.

Об'єктами будівництва є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

2. Суб'єктами містобудування є органи виконавчої влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи.

### **Стаття 5. Обов'язковість дотримання вимог містобудівної документації**

1. Програми розвитку регіонів та населених пунктів, програми господарського, соціального та культурного розвитку повинні узгоджуватися з містобудівною документацією відповідного рівня.

2. Вимоги містобудівної документації є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування.

## **Розділ II. УПРАВЛІННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

### **Стаття 6. Органи, що здійснюють управління у сфері містобудівної діяльності**

1. Управління у сфері містобудівної діяльності здійснюється Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури, іншими спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури, місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування.

## **Стаття 7. Зміст управління у сфері містобудівної діяльності**

1. Управління у сфері містобудівної діяльності здійснюється шляхом:

- 1) планування територій на державному, регіональному та місцевому рівнях;
- 2) моніторингу стану розроблення містобудівної документації на всіх рівнях;
- 3) визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення містобудівної документації;
- 4) проведення ліцензування і професійної атестації;
- 5) розроблення і затвердження державних будівельних норм, стандартів і правил, запровадження одночасної дії міжнародних кодів та стандартів;
- 6) контролю за дотриманням законодавства у сфері містобудівної діяльності, вимог державних будівельних норм, стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування (далі - вихідні дані), проектної документації.

## **Стаття 8. Організація планування та забудови територій**

1. Планування територій здійснюється на державному, регіональному та місцевому рівнях відповідними органами виконавчої влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим та органами місцевого самоврядування.
2. Планування та забудова земельних ділянок здійснюється їх власниками чи користувачами в установленому законодавством порядку.
3. Рішення з питань планування та забудови територій приймаються сільськими, селищними, міськими, районними, обласними радами та їх виконавчими органами, місцевими державними адміністраціями міст Києва та Севастополя в межах визначених законом повноважень з урахуванням вимог містобудівної документації.

## **Стаття 9. Нормативне регулювання планування та забудови територій**

1. Нормативне регулювання планування та забудови територій здійснюється шляхом прийняття нормативно-правових актів, державних та галузевих будівельних норм, стандартів і правил, імплементації міжнародних кодів та стандартів.
2. Державні будівельні норми, стандарти і правила розробляються і затверджуються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

## **Розділ III. ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ**

### **Стаття 10. Фінансування робіт з планування територій**

1. Фінансування робіт з планування територій на державному рівні, розроблення нормативних документів з питань планування і забудови територій, проведення пріоритетних науково-дослідних робіт здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України.
2. Фінансування робіт з планування території Автономної Республіки Крим, областей, районів, населених пунктів, районів у містах, кварталів здійснюється за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів або інших джерел, не заборонених законом.

3. Фінансування робіт з планування окремих земельних ділянок, на яких їх власники або користувачі мають намір здійснити нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єктів будівництва (далі - будівництво), здійснюється за рахунок коштів таких осіб або інших джерел, не заборонених законом.

4. За рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування для розроблення плану зонування, детального плану території крім коштів державного та місцевих бюджетів можуть залучатися кошти з інших джерел, не заборонених законом, за умови виконання функцій замовника відповідним органом місцевого самоврядування.

### **Стаття 11. Планування територій на державному рівні**

1. Планування територій на державному рівні здійснюється шляхом розроблення відповідно до закону [Генеральної схеми планування території України](#), схем планування окремих частин території України, а також внесення змін до них.

2. Містобудівна документація на державному рівні підлягає експертизі.

### **Стаття 12. Розроблення та затвердження схем планування окремих частин території України**

1. За рішенням Кабінету Міністрів України розробляються схеми планування окремих частин території України: кількох областей, узбережжя Чорного та Азовського морів, гірських територій Карпат, територій, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, та інших територій з підвищеним техногенним навантаженням чи ризиком виникнення надзвичайних ситуацій.

2. Замовниками схем планування окремих частин території України є Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідні обласні ради.

3. Схеми планування окремих частин території України затверджуються рішенням замовників таких схем.

4. Склад, зміст, порядок розроблення схем планування окремих частин території України визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

### **Стаття 13. Планування територій на регіональному рівні**

1. Планування територій на регіональному рівні здійснюється шляхом розроблення схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів.

### **Стаття 14. Розроблення та затвердження схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів**

1. Рішення про розроблення схем планування території Автономної Республіки Крим, областей, районів або щодо коригування окремих їх розділів приймає Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідна обласна або районна рада.

2. Організація розроблення, коригування показників і затвердження схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів здійснюється відповідно Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними та районними державними адміністраціями.

3. Замовником схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів є

Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідні обласні та районні ради.

4. Схеми планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів затверджуються рішенням відповідних рад за умови отримання позитивного висновку державної експертизи.

5. Склад, зміст, порядок розроблення містобудівної документації на регіональному рівні визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

### **Стаття 15. Реалізація схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів**

1. Реалізація схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів здійснюється шляхом розроблення, затвердження і виконання відповідних програм економічного і соціального розвитку.

2. Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні та районні державні адміністрації забезпечують проведення моніторингу реалізації схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів.

3. У разі зміни соціально-економічних показників, на основі яких розроблено схеми планування території Автономної Республіки Крим, області, району, або виникнення потреби у розміщенні об'єктів державного, регіонального значення Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласна або районна рада приймають рішення про розроблення чи про внесення змін до схеми планування відповідної території.

### **Стаття 16. Планування територій на місцевому рівні**

1. Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів територій.

Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на паперових і електронних носіях.

Порядок обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами встановлюється Кабінетом Міністрів України.

2. Містобудівна документація на місцевому рівні може бути оновлена за рішенням місцевих рад.

Оновлення містобудівної документації передбачає:

1) актуалізацію картографо-геодезичної основи;

2) перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму.

3. Склад, зміст, порядок розроблення та оновлення містобудівної документації на місцевому рівні визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

4. Затвердження оновленої містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється згідно із статтями 17, 18 та 19 цього Закону.

### **Стаття 17. Генеральний план населеного пункту**

1. Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Невід'ємною частиною генерального плану населеного пункту є план земельно-господарського устрою цього населеного пункту.

У складі генерального плану населеного пункту може розроблятися план зонування території цього населеного пункту. План зонування території може розроблятися і як окрема містобудівна документація після затвердження генерального плану.

2. Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб генеральні плани можуть поєднуватися з детальними планами всієї території таких населених пунктів.

3. Для населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, в межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини.

4. Склад, зміст та порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

5. Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації є замовниками, організовують розроблення, внесення змін та подання генерального плану населеного пункту на розгляд відповідної сільської, селищної, міської ради.

6. Рішення про розроблення генерального плану приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

7. Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації в установлений строк:

1) подають пропозиції до проекту відповідного місцевого бюджету на наступний рік або про внесення змін до бюджету на поточний рік щодо потреби у розробленні містобудівної документації;

2) визначають в установленому законодавством порядку розробника генерального плану населеного пункту, встановлюють строки розроблення та джерела його фінансування;

3) звертаються до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим (для міст обласного та республіканського Автономної Республіки Крим значення), Кабінету Міністрів України (для міст Києва та Севастополя) щодо визначення державних інтересів для їх урахування під час розроблення генерального плану населеного пункту;

4) повідомляють через місцеві засоби масової інформації про початок розроблення генерального плану населеного пункту та визначають порядок і строк внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особами;

5) забезпечують попередній розгляд матеріалів щодо розроблення генерального плану населеного пункту архітектурно-містобудівними радами відповідного рівня;

6) узгоджують проект генерального плану населеного пункту з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад, з метою

врегулювання питань планування територій у приміських зонах.

8. Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

9. Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років.

Такі зміни вносяться органом місцевого самоврядування, який затверджував генеральний план населеного пункту. Питання про дострокове внесення змін до генерального плану населеного пункту може порушуватися перед відповідною сільською, селищною, міською радою відповідною місцевою державною адміністрацією.

У разі виникнення державної необхідності рішення щодо доцільності внесення змін до генерального плану населеного пункту приймається Кабінетом Міністрів України.

10. Генеральні плани населених пунктів та зміни до них розглядаються і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами на чергових сесіях протягом трьох місяців з дня їх подання.

11. Загальна доступність матеріалів генерального плану населеного пункту забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування та у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що становить державну таємницю та належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу генерального плану населеного пункту як окремий розділ.

12. Експертизі містобудівної документації на місцевому рівні підлягають виключно генеральні плани міст.

Порядок проведення експертизи визначається Кабінетом Міністрів України.

## **Стаття 18. План зонування територій**

1. План зонування територій розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ), плану земельно-господарського устрою та містобудівного кадастру з метою визначення умов та обмежень використання територій для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Невід'ємною складовою плану зонування територій (у складі генерального плану чи окремо) є проект землеустрою щодо впорядкування територій населеного пункту.

План зонування територій розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів.

2. План зонування територій встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації територій.

3. Зонування територій здійснюється з дотриманням таких вимог:

1) урахування попередніх рішень щодо планування і забудови територій;

2) виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;



- 3) відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій;
  - 4) урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;
  - 5) встановлення для кожної зони умов та обмежень з визначенням видів використання земельних ділянок та об'єктів нерухомості;
  - 6) узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями.
4. Параметри використання території та будівель, запропонованих для розташування у межах декількох земельних ділянок або окремої земельної ділянки, зокрема функціональне призначення, граничні поверховість та площа забудови, можливе розміщення на ділянці, є обов'язковими для врахування під час зонування відповідної території.

Перелік зазначених параметрів визначає центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

5. Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту.
6. Склад, зміст, порядок розроблення плану зонування території визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.
7. За порушення вимог, встановлених планом зонування території, фізичні та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до закону.
8. План зонування території затверджується на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

План зонування території не підлягає експертизі.

## **Стаття 19. Детальний план території**

1. Детальний план території уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток території.
2. Детальний план території за межами населених пунктів розробляється відповідно до схеми планування території району з метою визначення їх функціонального призначення.
3. У складі детального плану території розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.
4. Детальний план території визначає:
  - 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
  - 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
  - 3) функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
  - 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
  - 5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;

- 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення.

5. Детальний план території складається із графічних і текстових матеріалів.

6. Склад, зміст, порядок розроблення та затвердження детального плану території визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

7. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

8. Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою.

9. Детальний план території не підлягає експертизі.

10. Внесення змін до детального плану території допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту та плану зонування території.

## **Стаття 20. Архітектурно-містобудівні ради**

1. Для професійного обговорення проектних рішень у сфері містобудування центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури, спеціально уповноважені органи містобудування та архітектури можуть утворювати архітектурно-містобудівні ради як дорадчі органи, що діють на громадських засадах.

Типове положення про архітектурно-містобудівні ради затверджується центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

2. Результати розгляду проектів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою враховуються під час подальшого доопрацювання та затвердження таких проектів.

3. Спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури, при якому функціонує архітектурно-містобудівна рада, надсилає за 20 робочих днів до засідання ради розділ проекту містобудівної документації (за відповідним напрямом), що планується для розгляду радою, органам земельних ресурсів, охорони культурної спадщини, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, державної санітарно-епідеміологічної служби, природоохоронному та іншим органам, яким відповідно до закону належать повноваження щодо розгляду містобудівної документації, для отримання їх висновків.

У разі ненадання письмових висновків до проекту містобудівної документації протягом 20 днів з

дня надходження розділу містобудівної документації такий проект вважається погодженим цими органами.

Після погодження зазначеними у цій частині цієї статті органами проекту містобудівної документації такі органи та їх посадові особи не беруть участі у будь-який спосіб у проведенні земельних торгів, процедурі надання або продажу земельних ділянок або прав на них, розробленні та погодженні землепорядної документації, не надають документів дозвільного характеру, крім випадків, передбачених законом.

4. Архітектурно-містобудівні ради надають рекомендації з питань планування, забудови та іншого використання територій у межах історичних ареалів населених місць і зон охорони пам'яток архітектури та містобудування з урахуванням рішень консультативних рад з питань охорони культурної спадщини.

5. Архітектурно-містобудівна рада розглядає проекти будівництва об'єктів за зверненням замовників таких проектів.

Результати розгляду радою зазначених проектів мають виключно рекомендаційний характер і не можуть вимагатися під час погодження та затвердження проекту будівництва.

## **Стаття 21. Громадські слухання щодо врахування громадських інтересів**

1. Громадським слуханням підлягають розроблені в установленому порядку проекти містобудівної документації на місцевому рівні: генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій, детальні плани територій.

2. Затвердження на місцевому рівні містобудівної документації, зазначеної у частині першій цієї статті, без проведення громадських слухань щодо проектів такої документації забороняється.

При вирішенні відповідно до [Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності"](#) питань відчуження для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, громадські слухання не проводяться.

3. Сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи (у разі делегування їм таких повноважень) зобов'язані забезпечити:

1) оприлюднення прийнятих рішень щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні з прогнозованими правовими, економічними та екологічними наслідками;

2) оприлюднення проектів містобудівної документації на місцевому рівні та доступ до цієї інформації громадськості;

3) реєстрацію, розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації на місцевому рівні;

4) узгодження спірних питань між громадськістю і замовниками містобудівної документації на місцевому рівні через погоджувальну комісію;

5) оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації на місцевому рівні.

4. Оприлюднення проектів генеральних планів, планів зонування територій, детальних планів територій здійснюється не пізніше як у місячний строк з дня їх надходження до відповідного органу

місцевого самоврядування.

5. Оприлюднення проектів містобудівної документації на місцевому рівні є підставою для подання пропозицій громадськості до відповідного органу місцевого самоврядування.

6. Пропозиції громадськості мають бути обґрунтовані в межах відповідних законодавчих та нормативно-правових актів, державних будівельних норм, стандартів і правил та надаватися у строки, визначені для проведення процедури громадських слухань.

Пропозиції, надані після встановленого строку, не розглядаються.

7. Пропозиції до проектів містобудівної документації на місцевому рівні мають право надавати:

1) повнолітні дієздатні фізичні особи, які проживають на території, щодо якої розроблено відповідний проект містобудівної документації на місцевому рівні;

2) юридичні особи, об'єкти нерухомого майна яких розташовані на території, для якої розроблено відповідний проект містобудівної документації на місцевому рівні;

3) власники та користувачі земельних ділянок, розташованих на території, щодо якої розробляється документація, та на суміжній з нею;

4) представники органів самоорганізації населення, діяльність яких поширюється на відповідну територію;

5) народні депутати України, депутати відповідних місцевих рад.

8. Для розгляду спірних питань, що виникають у процесі громадських слухань, утворюється погоджувальна комісія.

До складу погоджувальної комісії входять:

1) посадові особи відповідного органу місцевого самоврядування;

2) представники органу земельних ресурсів, природоохоронного і санітарно-епідеміологічного органу, органу містобудування та архітектури, охорони культурної спадщини та інших органів;

3) представники професійних об'єднань та спілок, архітектори, науковці;

4) уповноважені представники громадськості, які обираються під час громадських слухань. Кількість представників громадськості має становити не менше 50 відсотків і не більше 70 відсотків загальної чисельності комісії.

Головою погоджувальної комісії є посадова особа відповідного органу місцевого самоврядування.

Погоджувальна комісія протягом двох тижнів після її створення розглядає спірні питання, зафіксовані у протоколі громадських слухань, та ухвалює рішення про врахування або мотивоване відхилення цих пропозицій (зауважень).

Засідання погоджувальної комісії є правомочним, якщо у ньому взяли участь не менше двох третин її членів (з них не менше половини представників громадськості).

Рішення погоджувальної комісії приймається більшістю присутніх членів та оформлюється відповідним протоколом.

У разі неспроможності погоджувальної комісії врегулювати спірні питання між сторонами остаточне рішення приймає відповідний орган місцевого самоврядування. Урегульовані

погоджувальною комісією спірні питання між сторонами або прийняті відповідним органом місцевого самоврядування рішення є підставою для внесення змін до проекту відповідної документації.

9. Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах цих органів.

Особи, які оприлюднюють проекти генеральних планів населених пунктів, зонування територій, детальних планів територій, є відповідальними за їх автентичність.

10. Фінансування заходів щодо врахування громадських інтересів здійснюється за рахунок органів місцевого самоврядування.

11. Порядок проведення громадських слухань визначає Кабінет Міністрів України.

## **Стаття 22. Містобудівний кадастр**

1. Містобудівний кадастр - державна система зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів державних будівельних норм, стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів.

Містобудівний кадастр ведеться з урахуванням даних державного земельного кадастру на державному рівні, на рівні Автономної Республіки Крим, обласному та районному рівнях, рівні обласних центрів та міст обласного (республіканського Автономної Республіки Крим) значення.

2. Містобудівний кадастр ведеться службами містобудівного кадастру, які діють у складі спеціально уповноважених органів містобудування та архітектури.

Типове положення про службу містобудівного кадастру затверджується Кабінетом Міністрів України.

3. Формування містобудівного кадастру здійснюється з використанням таких джерел:

- 1) державні геоінформаційні ресурси;
- 2) цифрові масиви профільних геопросторових даних, які містяться у затвердженій містобудівній та проектній документації, матеріалах завершеного будівництва;
- 3) бази даних юридичних і фізичних осіб, порядок використання яких визначається законом.

4. Профільні геопросторові дані не пізніше 30 робочих днів після затвердження містобудівної документації вносяться до містобудівного кадастру відповідного рівня.

5. Дані містобудівного кадастру, необхідні для провадження містобудівної діяльності, проведення землевпорядних робіт, забезпечення роботи геоінформаційних систем, використовуються для задоволення інформаційних потреб державних органів, органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб.

6. Інформація, яка міститься у містобудівному кадастрі, є відкритою та загальнодоступною, крім відомостей, що належать до інформації з обмеженим доступом.

Захист інформації, яка міститься у містобудівному кадастрі, здійснюється відповідними суб'єктами

інформаційних відносин відповідно до законодавства.

7. Порядок ведення та структура містобудівного кадастру, порядок надання інформації з містобудівного кадастру визначаються Кабінетом Міністрів України.

### **Стаття 23. Містобудівний моніторинг**

1. Містобудівний моніторинг - система спостережень, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.

2. Результати містобудівного моніторингу постійно вносяться до містобудівного кадастру.

3. Під час проведення містобудівного моніторингу використовуються аерокосмічні матеріали, просторово орієнтовані дані наземного лазерного сканування, матеріали виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва.

4. Порядок проведення містобудівного моніторингу встановлюється центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

### **Стаття 24. Особливості регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності**

1. Документація із землеустрою розробляється з урахуванням положень плану зонування та/або детального плану території.

2. Зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій.

3. У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

4. Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється.

5. Спеціально уповноважені органи з питань містобудування та архітектури і центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів та його територіальні органи забезпечують відкритість, доступність та повноту інформації про наявність на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці земель державної та комунальної власності, не наданих у користування, що можуть бути використані під забудову, про наявність обмежень і обтяжень земельних ділянок, містобудівні умови та обмеження в містобудівному і державному земельному кадастрах.

До моменту внесення відповідної інформації до містобудівного та державного земельного кадастрів виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації або відповідний місцевий орган виконавчої влади зобов'язані надавати за запитами фізичних та юридичних осіб письмову інформацію про наявність земельних ділянок, що можуть бути використані під забудову.

6. Склад, зміст та порядок погодження містобудівної документації, до складу якої входить документація із землеустрою, визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури спільно з центральним органом виконавчої влади з

питань земельних ресурсів.

## **Розділ IV. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ**

### **Стаття 25. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб**

1. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій.
2. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.
3. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, за межами населених пунктів встановлюється відповідними районними державними адміністраціями, а в разі відсутності адміністративного району - відповідно Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною, Севастопольською міською державними адміністраціями.
4. Узгодження питань щодо забудови визначених для містобудівних потреб територій суміжних територіальних громад здійснюється на підставі відповідних угод, відображається у схемах планування зазначених територій та генеральних планах населених пунктів.
5. Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту викупу) земельних ділянок.

### **Стаття 26. Забудова територій**

1. Забудова територій здійснюється шляхом розміщення об'єктів будівництва.
2. Суб'єкти містобудування зобов'язані додержуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів.
3. Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради вживає заходів щодо організації комплексної забудови територій відповідно до вимог цього Закону.
4. Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.
5. Проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:
  - 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних;
  - 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, 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.

### **Стаття 27. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки**

1. Забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок може здійснюватися на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки (далі - будівельний паспорт).

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 300 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки.

Будівельний паспорт складається з текстових та графічних матеріалів.

За наявності плану зонування території розроблення будівельного паспорта здійснюється на його підставі.

2. Проектування на підставі будівельного паспорта здійснюється без отримання містобудівних умов та обмежень. Для об'єктів, зазначених у частині першій цієї статті, розроблення проекту будівництва здійснюється виключно за бажанням замовника.

3. Надання будівельного паспорта здійснюється спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження відповідної заяви та пакета документів, перелік яких визначається центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

4. Порядок видачі та форма будівельного паспорта визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

## **Стаття 28. Малі архітектурні форми і тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності**

1. Мала архітектурна форма - невелика споруда декоративного, допоміжного чи іншого призначення, що використовується для покращення естетичного вигляду громадських місць і міських об'єктів, організації простору та доповнює композицію будинків, будівель, їх комплексів.

До малих архітектурних форм належать:

- 1) альтанки, павільйони, навіси;
- 2) паркові арки (аркади) і колони (колони);
- 3) вуличні вази, вазони і амфори;
- 4) декоративні фонтани і басейни, штучні паркові водоспади;
- 5) монументальна, декоративна та ігрова скульптура;
- 6) вуличні меблі (лавки, лави, столи);
- 7) садово-паркове освітлення, ліхтарі;
- 8) сходи, балюстради;
- 9) паркові містки;
- 10) обладнання дитячих ігрових майданчиків;
- 11) павільйони зупинок громадського транспорту;
- 12) огорожі, ворота, ґрати;



- 13) меморіальні споруди (надгробки, стели, обеліски тощо);
- 14) рекламні та інформаційні стенди, дошки, вивіски;
- 15) інші об'єкти, визначені законодавством.

2. Тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності - одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту.

Тимчасова споруда для здійснення підприємницької діяльності може мати закрите приміщення для тимчасового перебування людей (павільйон площею не більше 30 квадратних метрів по зовнішньому контуру) або не мати такого приміщення.

3. Розміщення малих архітектурних форм здійснюється відповідно до [Закону України "Про благоустрій населених пунктів"](#).
4. Розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності здійснюється в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

## Стаття 29. Вихідні дані

1. Фізична або юридична особа, яка подала до виконавчого органу сільської, селищної, міської ради заяву про намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи, повинна одержати вихідні дані для проектування об'єкта будівництва.
2. Вихідні дані повинні міститися у повному обсязі в загальнодоступній містобудівній документації на місцевому рівні.
3. Основними складовими вихідних даних є:

містобудівні умови та обмеження;

завдання на проектування, що визначають обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та властивостей об'єкта містобудування, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і складаються з урахуванням містобудівних умов та обмежень, технічних умов.

4. Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури на безоплатній основі.

Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, визначає центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

5. Спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури визначає відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.
6. Розгляд заяви та надання вихідних даних або прийняття рішення про відмову у видачі вихідних даних здійснюються спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви.

Рішення про відмову у видачі вихідних даних приймається у разі невідповідності намірів щодо

забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

7. За наявності плану зонування або детального плану території містобудівні умови та обмеження надаються спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури.

8. До містобудівних умов та обмежень можуть включатися вимоги щодо архітектурних та інженерних рішень.

9. Склад, зміст, порядок надання містобудівних умов та обмежень визначаються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

10. Вихідні дані є чинними до завершення будівництва об'єкта. Зміни до вихідних даних можуть вноситися тільки за згодою замовника.

### **Стаття 30. Технічні умови**

1. Технічні умови - комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам, зокрема щодо водо-, тепло-, енерго- і газопостачання, каналізації, радіофікації, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод, телефонізації, телекомунікації, диспетчеризації, пожежної та техногенної безпеки.

2. Фізична чи юридична особа, яка має намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває в її власності або користуванні, має право на одержання технічних умов згідно із поданою нею заявою.

Технічні умови надаються протягом десяти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви.

3. Технічні умови повинні відповідати законодавству, містити достовірну інформацію та обґрунтовані вимоги до об'єктів будівництва, а також відповідати намірам заявника щодо забудови земельної ділянки.

4. У технічних умовах враховується, що місце приєднання інженерних мереж замовника до магістральних чи інших інженерних мереж розташовується на межі земельної ділянки замовника або за його згодою на території такої земельної ділянки.

5. Якщо технічними умовами передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність.

У разі якщо кошторисна вартість будівництва інженерних мереж та/або об'єктів інженерної інфраструктури перевищує розмір пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту, орган місцевого самоврядування приймає рішення про відшкодування замовнику різниці між здійсненими витратами та розміром пайової участі замовника у розвитку інфраструктури населеного пункту.

6. Склад, зміст, порядок надання технічних умов та порядок визначення вартості послуг з їх надання визначаються відповідними центральними органами виконавчої влади.

7. Технічні умови є чинними до завершення будівництва об'єкта. Зміни до технічних умов можуть вноситися тільки за згодою замовника.

8. За відсутності на відповідній території необхідного водо-, тепло-, електро-, газопостачання, його недостатньої потужності за рішенням замовника може бути передбачено застосування автономних систем інженерного забезпечення в установленому законодавством порядку.

## **Стаття 31. Проектна документація на будівництво**

1. Проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, державних будівельних норм, стандартів і правил та затверджується замовником.

До проектної документації на будівництво об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку, а також об'єктів, які підлягають оцінці впливу на навколишнє природне середовище у транскордонному контексті, додається оцінка існуючого чи передбачуваного впливу на стан навколишнього природного середовища. Перелік таких об'єктів визначається Кабінетом Міністрів України.

2. Експертиза проектів будівництва проводиться в установленому Кабінетом Міністрів України порядку експертними організаціями незалежно від форми власності, які відповідають критеріям, визначеним центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури. При цьому до проведення експертизи залучаються (в тому числі на підставі цивільно-правових договорів) експерти з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, які пройшли професійну атестацію, що проводилася із залученням представників відповідних центральних органів виконавчої влади, та отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат. Порядок проведення професійної атестації таких експертів встановлюється Кабінетом Міністрів України.

3. Не підлягають обов'язковій експертизі проекти будівництва об'єктів I - III категорій складності.

4. Обов'язковій експертизі підлягають проекти будівництва об'єктів, які:

1) належать до IV і V категорій складності, - щодо додержання нормативів з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, міцності, надійності та необхідної довговічності;

2) споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, - в частині міцності, надійності та довговічності;

3) споруджуються із залученням бюджетних коштів, - щодо кошторисної частини проектної документації.

За рішенням замовника може проводитися також експертиза проектів будівництва інших об'єктів, ніж передбачені у цій частині.

5. Встановлення випадків та порядку проведення експертизи проектів будівництва іншими законами не допускається.

6. Проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.

## **Стаття 32. Категорії складності об'єктів будівництва**

1. Усі об'єкти будівництва за складністю архітектурно-будівельного рішення та/або інженерного обладнання поділяються на I, II, III, IV і V категорії складності.

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

3. Віднесення об'єкта будівництва до тієї чи іншої категорії складності здійснюється проектною організацією і замовником будівництва.

4. Порядок віднесення об'єктів до IV і V категорій складності визначається Кабінетом Міністрів України.

### **Стаття 33. Здійснення комплексної забудови території**

1. Комплексна забудова території здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, інших об'єктів будівництва, а також на благоустрій території. Комплексна забудова території може здійснюватися шляхом комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду одним або кількома інвесторами.

2. Рішення про організацію комплексної забудови території у визначених межах та рішення про розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та за їх межами під час комплексної забудови території приймає виконавчий орган районної, сільської, селищної, міської ради відповідно до його повноважень у порядку, передбаченому цим Законом.

Рішення про розроблення детального плану певної території одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території.

3. Функції замовника на будівництво виконавчий орган місцевої ради, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації (у разі делегування їм таких повноважень відповідними радами) виконують безпосередньо або можуть делегувати їх на конкурсній основі генеральному підряднику (підряднику) у порядку, встановленому законодавством.

Функції замовника комплексної забудови території може виконувати власник (користувач) відповідної земельної ділянки в межах такої земельної ділянки, переданої (наданої) йому в установленому законом порядку.

4. Розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та за їх межами під час комплексної забудови території здійснюється виконавчим органом сільської, селищної, міської ради відповідно до її повноважень шляхом надання містобудівних умов та обмежень або видачі будівельного паспорта відповідно до містобудівної документації у порядку, передбаченому цим Законом.

5. Регулювання земельних відносин під час комплексної забудови території здійснюється відповідно до земельного законодавства.

### **Стаття 34. Право на виконання будівельних робіт**

1. Замовник має право виконувати будівельні роботи після:

1) направлення замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт Державній архітектурно-будівельній інспекції або її територіальному органу (далі - інспекції державного архітектурно-будівельного контролю) за місцезнаходженням об'єкта будівництва - щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, які не потребують реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт або 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;

2) реєстрації відповідною інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю декларації

про початок виконання будівельних робіт - щодо об'єктів будівництва, що належать до I - III категорій складності;

3) видачі замовнику відповідною інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів будівництва, що належать до IV і V категорій складності.

2. Зазначені у частині першій цієї статті документи, що надають право на виконання будівельних робіт, є чинними до завершення будівництва.

3. Державна архітектурно-будівельна інспекція у порядку, визначеному центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури, веде єдиний реєстр отриманих повідомлень про початок виконання підготовчих будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, виданих дозволів на виконання будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про готовність об'єкта до експлуатації та виданих сертифікатів, відмов у реєстрації таких декларацій та у видачі таких дозволів і сертифікатів, який формується на підставі інформації, поданої відповідними інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю.

Доступ користувачів до даних реєстру здійснюється безоплатно через офіційний веб-сайт Державної архітектурно-будівельної інспекції України.

4. Реконструкцію або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення може бути проведено за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

5. Контроль за виконанням підготовчих робіт з винесення інженерних мереж, будівельних робіт здійснюється інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю.

### **Стаття 35. Виконання підготовчих робіт**

1. Після набуття права на земельну ділянку замовник може виконувати підготовчі роботи, визначені державними будівельними нормами, стандартами і правилами, крім винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень, з повідомленням відповідної інспекції державного архітектурно-будівельного контролю.

2. Підготовчі роботи з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень замовник здійснює на підставі зареєстрованої декларації про початок виконання підготовчих робіт.

Виконання підготовчих робіт, у тому числі з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень, може здійснюватися на підставі зареєстрованої декларації про початок виконання будівельних робіт чи дозволу на виконання будівельних робіт.

Виконання підготовчих робіт з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень без реєстрації зазначеної декларації або отримання дозволу на виконання будівельних робіт забороняється.

3. Зареєстрована декларація про початок виконання підготовчих робіт не дає права на виконання будівельних робіт.

4. Реєстрацію декларації про початок виконання підготовчих робіт здійснюють відповідні інспекції державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі протягом п'яти робочих днів з дня отримання декларації.

За наявності зареєстрованої декларації про початок виконання підготовчих робіт (направлення

повідомлення до інспекції державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до частини першої цієї статті) отримання замовником та генеральним підрядником чи підрядником інших документів дозвільного характеру для виконання підготовчих робіт та видалення зелених насаджень у межах будівельного майданчика не вимагається.

5. Форма декларації про початок виконання підготовчих робіт, порядок її подання та реєстрації, форма повідомлення про зміну даних у зареєстрованій декларації визначаються Кабінетом Міністрів України.

6. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю відмовляють у реєстрації декларації про початок виконання підготовчих робіт, якщо декларація подана чи оформлена з порушенням встановлених вимог.

Рішення про відмову в реєстрації декларації про початок виконання підготовчих робіт приймається у строк, передбачений для реєстрації декларації.

7. У разі якщо інспекція державного архітектурно-будівельного контролю не зареєструвала декларацію про початок виконання підготовчих робіт або не відмовила в її реєстрації в установленій цією статтею строк, право на виконання підготовчих робіт виникає на одинадцятий робочий день з дня, коли декларація повинна бути зареєстрована, а рішення про відмову - прийнято. У такому разі декларація вважається зареєстрованою.

8. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику або змінено генерального підрядника чи підрядника (у разі якщо підготовчі роботи виконуються без залучення субпідрядників) або осіб, відповідальних за проведення авторського нагляду, чи відповідальних виконавців робіт, замовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни відповідну інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю.

Продовження виконання підготовчих робіт без такого повідомлення забороняється.

9. Замовник зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня надіслання повідомлення до інспекції державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до частини першої цієї статті або реєстрації декларації про початок виконання підготовчих робіт, або з дня набуття права на виконання підготовчих робіт відповідно до частини сьомої цієї статті письмово поінформувати місцевий орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування за місцезнаходженням об'єкта будівництва про початок виконання підготовчих робіт.

10. Замовник відповідно до закону несе відповідальність за повноту і достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації про початок виконання підготовчих робіт, та виконання підготовчих робіт з порушенням вимог, визначених у цій статті.

## **Стаття 36. Декларація про початок виконання будівельних робіт**

1. Право на виконання підготовчих робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням або зареєстрованою декларацією про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах, що належать до I - III категорій складності, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт.

2. Реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт проводять відповідні інспекції державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі протягом п'яти робочих днів з дня надходження декларації.

Виконувати будівельні роботи, підключати об'єкт будівництва до інженерних мереж та споруд без реєстрації зазначеної декларації забороняється.

За наявності зареєстрованої декларації про початок виконання будівельних робіт отримання замовником та генеральним підрядником чи підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) інших документів дозвільного характеру для виконання будівельних робіт та видалення зелених насаджень у межах будівельного майданчика не вимагається.

3. Форма декларації про початок виконання будівельних робіт, порядок її подання та реєстрації, форма повідомлення про зміну даних у зареєстрованій декларації визначаються Кабінетом Міністрів України.

4. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю відмовляють у реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт, якщо декларація подана чи оформлена з порушенням встановлених вимог.

Рішення про відмову в реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт приймається у строк, передбачений для реєстрації декларації.

5. У разі якщо інспекція державного архітектурно-будівельного контролю не зареєструвала декларацію про початок виконання будівельних робіт або не прийняла рішення про відмову в її реєстрації в установленій цією статтею строк, право на виконання будівельних робіт виникає на одинадцятий робочий день з дня, коли декларація повинна бути зареєстрована, а рішення про відмову - прийнято.

У такому разі декларація вважається зареєстрованою.

6. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику або змінено генерального підрядника чи підрядника (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) або осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, або відповідальних виконавців робіт, замовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю, яка зареєструвала декларацію про початок виконання будівельних робіт.

7. Замовник зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт або з дня набуття права на виконання будівельних робіт відповідно до частини п'ятої цієї статті письмово поінформувати виконавчий орган сільської, селищної, міської ради або місцеву державну адміністрацію за місцезнаходженням об'єкта будівництва про початок виконання будівельних робіт.

8. Замовник відповідно до закону несе відповідальність за повноту та достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації про початок виконання будівельних робіт, та виконання будівельних робіт без зареєстрованої декларації.

### **Стаття 37. Дозвіл на виконання будівельних робіт**

1. Право на виконання підготовчих робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням або зареєстрованою декларацією про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах будівництва, що належать до IV і V категорій складності, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

2. Дозвіл на виконання будівельних робіт видається відповідними інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви.

За наявності дозволу на виконання будівельних робіт отримання замовником та генеральним

підрядником чи підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) інших документів дозвільного характеру для виконання будівельних робіт та видалення зелених насаджень у межах будівельного майданчика не вимагається.

3. Форма дозволу на виконання будівельних робіт, форма заяви, що подається для його отримання, перелік документів, що додаються до заяви, форма відмови у видачі дозволу на виконання будівельних робіт, порядок видачі, переоформлення та анулювання дозволу на виконання будівельних робіт визначаються Кабінетом Міністрів України.

4. Відмова у видачі дозволу на виконання будівельних робіт видається заявнику в письмовому вигляді з відповідним обґрунтуванням у строк, передбачений для видачі дозволу.

Підставою для відмови у видачі дозволу на виконання будівельних робіт є:

- 1) неподання документів, необхідних для прийняття рішення про видачу такого дозволу;
- 2) невідповідність поданих документів вимогам законодавства;
- 3) виявлення недостовірних відомостей у поданих документах.

Відмову у видачі дозволу на виконання будівельних робіт може бути оскаржено до суду.

5. У разі якщо в установленій цією статтею строк інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю не видано дозвіл на виконання будівельних робіт або відмову в його видачі, замовник звертається до центрального органу виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури для вжиття протягом десяти робочих днів заходів, пов'язаних з видачею зазначеного дозволу або відмовою в його видачі. У разі якщо протягом зазначеного строку не буде видано дозвіл на виконання будівельних робіт або відмову в його видачі, право на виконання будівельних робіт виникає на десятій робочий день з дня реєстрації звернення до центрального органу виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури, а дозвіл вважається виданим.

6. Дозвіл на виконання будівельних робіт може бути анульовано відповідною інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у разі:

- 1) подання замовником заяви про анулювання дозволу на виконання будівельних робіт;
- 2) наявності відомостей про припинення юридичної особи або підприємницької діяльності фізичною особою - підприємцем (замовником), смерті фізичної особи - замовника або визнання її безвісно відсутньою;
- 3) перешкоджання проведенню перевірки посадовими особами інспекцій державного архітектурно-будівельного контролю, якщо таке перешкоджання було здійснено протягом одного року після накладення штрафу за зазначене порушення.

7. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику або змінено генерального підрядника чи підрядника (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників), дозвіл на виконання будівельних робіт підлягає переоформленню. Переоформлення дозволу не зупиняє процесу виконання будівельних робіт.

У разі зміни осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, або відповідальних виконавців робіт замовник повідомляє інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю, яка видала дозвіл, про такі зміни протягом трьох днів з дня їх настання.

8. Замовник зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня видачі дозволу на виконання будівельних робіт або з дня набуття права на виконання таких робіт відповідно до частини п'ятої цієї статті письмово поінформувати виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, місцеву



державну адміністрацію за місцезнаходженням об'єкта будівництва про початок виконання будівельних робіт.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, місцева державна адміністрація повідомляють через місцеві засоби масової інформації про початок виконання будівельних робіт на об'єктах будівництва, що належать до IV і V категорій складності, на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці.

9. Виконання будівельних робіт на об'єктах будівництва, що належать до IV і V категорій складності, без дозволу на виконання будівельних робіт або його переоформлення, а також виконання не зазначених у дозволі будівельних робіт вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

### **Стаття 38. Знесення самочинно збудованих об'єктів містобудування**

1. 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 відповідної інспекції державного архітектурно-будівельного контролю видає особі, яка здійснила (здійснює) таке будівництво, припис про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, державних будівельних норм, стандартів і правил з визначенням строку для добровільного виконання припису.

У разі якщо особа в установленій строк добровільно не виконала вимоги, встановлені у приписі, інспекція державного архітектурно-будівельного контролю подає позов до суду про знесення самочинно збудованого об'єкта та компенсацію витрат, пов'язаних з таким знесенням.

2. За рішенням суду самочинно збудований об'єкт підлягає знесенню з компенсацією витрат, пов'язаних із знесенням об'єкта, за рахунок особи, яка здійснила (здійснює) таке самочинне будівництво.

Замовником робіт із знесення зазначеного об'єкта є інспекція державного архітектурно-будівельного контролю, за позовом якої прийнято відповідне рішення суду.

### **Стаття 39. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів**

1. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що належать до I - III категорій складності, та об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта, здійснюється шляхом реєстрації відповідною інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі поданої замовником декларації про готовність об'єкта до експлуатації.

Форма декларації про готовність об'єкта до експлуатації, порядок її подання і реєстрації визначаються Кабінетом Міністрів України.

2. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що належать до IV і V категорій складності, здійснюється на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю сертифіката у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Форма акта готовності об'єкта до експлуатації, форма сертифіката, порядок його видачі, розмір та порядок внесення плати за видачу сертифіката визначаються Кабінетом Міністрів України.

Акт готовності об'єкта до експлуатації підписується замовником, генеральним проектувальником, генеральним підрядником або підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконуються без

залучення субпідрядників), субпідрядниками, страховиком (якщо об'єкт застрахований).

3. Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у разі необхідності під час розгляду питань, пов'язаних з видачею сертифіката, може звернутися до державних органів з метою отримання відповідних висновків.

Неподання таких висновків у визначений інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю строк не є підставою для продовження строку видачі сертифіката або відмови в його видачі.

4. Прийняття рішення про реєстрацію (відмову у реєстрації) декларації про готовність об'єкта до експлуатації, видачу (відмову у видачі) сертифіката здійснюється інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю протягом десяти робочих днів з дати подання відповідних документів.

5. Датою прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є дата реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або видачі сертифіката.

6. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю відмовляють у реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації, якщо така декларація подана чи оформлена з порушенням встановлених вимог.

7. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю відмовляють у видачі сертифіката з таких підстав:

- 1) неподання документів, необхідних для прийняття рішення про видачу сертифіката;
- 2) виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;
- 3) невідповідність об'єкта проектній документації на будівництво такого об'єкта та вимогам державних будівельних норм, стандартів і правил.

Відмова у реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації та видачі сертифіката надається замовнику в письмовому вигляді у строк, передбачений для реєстрації декларації або видачі сертифіката.

8. Експлуатація закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих в експлуатацію, забороняється.

9. Зареєстрована декларація про готовність об'єкта до експлуатації або сертифікат 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.

Підключення закінченого будівництвом об'єкта, прийнятого в експлуатацію, до інженерних мереж здійснюється протягом десяти днів з дня відповідного звернення замовника до осіб, які є власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або здійснюють їх експлуатацію.

10. Замовник відповідно до закону несе відповідальність за повноту та достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації про готовність об'єкта до експлуатації, та за експлуатацію об'єкта без зареєстрованої декларації або сертифіката.

11. Замовник зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня введення в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта письмово поінформувати про це місцевий орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування за місцезнаходженням об'єкта будівництва.

## **Стаття 40. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту**

1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування відповідно до цього Закону.
2. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у відповідному населеному пункті, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, крім випадків, передбачених частиною четвертою цієї статті.
3. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до відповідного місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.
4. До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються замовники у разі будівництва:
  - 1) об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;
  - 2) будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;
  - 3) будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;
  - 4) індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;
  - 5) об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;
  - 6) об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;
  - 7) об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;
  - 8) об'єктів, передбачених [Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу](#), за рахунок коштів інвесторів.
5. Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з органом місцевого самоврядування (відповідно до встановленого органом місцевого самоврядування розміру пайової участі у розвитку інфраструктури), з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, визначеної згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами. При цьому не враховуються витрати на придбання та виділення земельної ділянки, звільнення будівельного майданчика від будівель, споруд та інженерних мереж, влаштування внутрішніх і позамайданчикових інженерних мереж і споруд та транспортних комунікацій.

У разі якщо загальна кошторисна вартість будівництва об'єкта не визначена згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, вона визначається на основі встановлених органом місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності.
6. Встановлений органом місцевого самоврядування для замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не може перевищувати граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не може перевищувати:

1) 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для нежитлових будівель та споруд;

2) 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта - для житлових будинків.

7. Органам місцевого самоврядування забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема житлових та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, передбаченої цією статтею, а також крім випадків, визначених частиною п'ятою статті 30 цього Закону.

8. Розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається протягом десяти робочих днів з дня реєстрації органом місцевого самоврядування звернення замовника про укладення договору про пайову участь та доданих до нього документів, що підтверджують вартість будівництва об'єкта, з техніко-економічними показниками.

9. Договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту укладається не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення замовника про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію.

Істотними умовами договору є:

1) розмір пайової участі;

2) строк (графік) сплати пайової участі;

3) відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною договору є розрахунок величини пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Кошти пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту сплачуються в повному обсязі до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію єдиним платежем або частинами за графіком, що визначається договором.

10. Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту.

## **Стаття 41. Державний архітектурно-будівельний контроль**

1. Державний архітектурно-будівельний контроль - сукупність заходів, спрямованих на дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, державних будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих і будівельних робіт.

2. Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

3. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю розглядають відповідно до закону справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності.

4. Посадові особи інспекцій державного архітектурно-будівельного контролю під час перевірки мають право:

1) безперешкодного доступу до місць будівництва об'єктів;

2) складати протоколи про вчинення правопорушень, акти перевірок та накладати штрафи

відповідно до закону;

3) видавати обов'язкові для виконання приписи щодо:

а) усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, державних будівельних норм, стандартів і правил;

б) зупинення підготовчих та будівельних робіт, які виконуються без реєстрації декларації про початок їх виконання або дозволу на виконання будівельних робіт;

4) проводити перевірку відповідності виконання підготовчих та будівельних робіт вимогам державних будівельних норм, стандартів і правил, затвердженим проектним вимогам, рішенням, технічним умовам, своєчасності та якості проведення передбачених нормативно-технічною і проектною документацією зйомки, замірів, випробувань, а також ведення журналів робіт, наявності у передбачених законодавством випадках паспортів, актів та протоколів випробувань, сертифікатів та іншої документації;

5) здійснювати контроль за додержанням суб'єктами господарювання ліцензійних умов провадження господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів містобудування та архітектури;

б) залучати до проведення перевірок представників центральних і місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, громадських організацій (за погодженням з їх керівниками), фахівців науково-дослідних, дослідно-конструкторських, експертних та проектних установ;

7) одержувати в установленому законодавством порядку від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, фізичних осіб інформацію та документи, необхідні для здійснення державного архітектурно-будівельного контролю.

Забороняється витребовувати інформацію та документи податкової, фінансової звітності, щодо оплати праці, руху коштів та інші, не пов'язані із здійсненням державного архітектурно-будівельного контролю;

8) вимагати у випадках, визначених законодавством, вибіркового розкриття окремих конструктивних елементів будинків і споруд, проведення зйомки і замірів, додаткових лабораторних та інших випробувань будівельних матеріалів, виробів і конструкцій;

9) забороняти за вмотивованим письмовим рішенням керівника інспекції чи його заступника експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих в експлуатацію;

10) здійснювати фіксування процесу проведення перевірки з використанням аудіо- та відеотехніки.

5. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у своїй діяльності взаємодіють з органами виконавчої влади, що здійснюють контроль за дотриманням природоохоронних, санітарно-гігієнічних, протипожежних вимог, вимог у сфері охорони праці, енергозбереження та інших вимог, передбачених законом, а також з органами внутрішніх справ, прокуратури, державної статистики та іншими правоохоронними і контролюючими органами.

6. Забезпечення діяльності інспекцій державного архітектурно-будівельного контролю та їх працівників необхідними засобами здійснюється в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

7. Посадові особи інспекцій державного архітектурно-будівельного контролю підлягають обов'язковому державному страхуванню у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

8. Постанови інспекцій державного архітектурно-будівельного контролю можуть бути оскаржені до центрального органу виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури або до суду.
9. У разі заподіяння шкоди, завдання збитків внаслідок порушення працівниками органу державного архітектурно-будівельного контролю вимог, встановлених цим та іншими законами, а також вимог щодо перевірок суб'єкт господарювання може звернутися до суду із заявою про відшкодування матеріальної та моральної шкоди.
10. Суб'єкт господарювання має право звернутися до суду щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності посадових осіб органу державного архітектурно-будівельного контролю.

## **Розділ V. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування, крім:

- 1) частин третьої та четвертої статті 24, які набирають чинності з 1 січня 2012 року;
  - 2) частин другої - п'ятої статті 31, підпункту 2, абзаців п'ятого - одинадцятого підпункту 3, абзаців шостого - дев'ятого та п'ятнадцятого - сімнадцятого підпункту 5, абзаців другого - четвертого і восьмого підпункту 6, підпунктів 7 - 9, 13, абзаців другого - п'ятого підпункту 14, підпунктів 18 - 20 пункту 11 розділу V "Прикінцеві положення" цього Закону, які набирають чинності через три місяці з дня набрання чинності цим Законом;
  - 3) частини третьої, абзацу сьомого частини дев'ятої статті 40, які набирають чинності з 1 січня 2013 року.
2. Закони та інші нормативно-правові акти, прийняті до набрання чинності цим Законом, діють у частині, що не суперечить цьому Закону.
3. Генеральні плани населених пунктів, затверджені до набрання чинності цим Законом, є безстроковими.
4. Проекти забудови територій, розподілу територій, містобудівні обґрунтування з відповідними умовами та обмеженнями забудови земельних ділянок, будівельні паспорти, документи на введення об'єктів в експлуатацію та їх сертифікацію, розроблені та/або оформлені до набрання чинності цим Законом, можуть бути затверджені та використані після набрання чинності цим Законом.

Положення затверджених відповідно до цього пункту проектів забудови територій, розподілу територій, містобудівних обґрунтувань з відповідними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки враховуються під час розроблення, внесення змін та оновлення містобудівної документації на місцевому рівні.

5. Вихідні дані для проектування, експертні висновки до проектно-кошторисної документації на будівництво об'єктів, експертні висновки до проектів містобудівної документації, отримані до набрання чинності цим Законом, є чинними протягом двох років з дня набрання чинності цим Законом.

6. Протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом рішення щодо визначення та надання містобудівних умов і обмежень приймають спеціально уповноважені органи містобудування та архітектури з урахуванням попередніх планувальних рішень у межах встановленого законодавством строку.

7. Якщо договором про пайову участь, який укладений до набрання чинності цим Законом, передбачена сплата пайової участі замовником будівництва (повністю або частково) в обсягах

інших, ніж визначено цим Законом, такий договір підлягає приведенню у відповідність із цим Законом.

Будь-які рішення органів місцевого самоврядування про надання замовником будівництва будь-яких послуг, передачу активів у будь-якій формі (матеріальній чи нематеріальній), передачу частини (відсоткової частки) площ прийнятих в експлуатацію об'єктів містобудування, крім пайової участі відповідно до цього Закону, прийняті до набрання чинності цим Законом, підлягають приведенню у відповідність із цим Законом.

8. Дозволи на виконання будівельних робіт, отримані до набрання чинності цим Законом, є чинними до завершення будівництва об'єкта.

Дозволи на виконання підготовчих робіт, отримані до набрання чинності цим Законом, є чинними до завершення їх виконання або до реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт чи отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

9. Прийняття в експлуатацію збудованих до 31 грудня 2009 року індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, прибудов до них, громадських будинків I та II категорій складності, які збудовані без дозволу на виконання будівельних робіт і заяви про прийняття в експлуатацію яких подаються до 31 грудня 2012 року, здійснюється безоплатно інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю за результатами технічного обстеження будівельних конструкцій та інженерних мереж таких об'єктів за наявності документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, на якій розміщений такий об'єкт, протягом 30 днів з дня подання заяви. Порядок прийняття в експлуатацію таких об'єктів і проведення технічного обстеження будівельних конструкцій та інженерних мереж визначається центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

10. Визнати таким, що втратив чинність, [Закон України "Про планування і забудову територій"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., N 31, ст. 250 із наступними змінами).

11. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) [частину п'яту статті 81 Цивільного процесуального кодексу України](#) (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., NN 40 - 42, ст. 492) доповнити абзацом третім такого змісту:

"Не підлягають оплаті витрати на інформаційно-технічне забезпечення у справах, в яких у випадках, встановлених законом, представництво інтересів держави в суді здійснюють Державна архітектурно-будівельна інспекція України або її територіальні органи";

2) у [Законі України "Про охорону навколишнього природного середовища"](#) (Відомості Верховної Ради України, 1991 р., N 41, ст. 546; 2000 р., N 27, ст. 213; 2007 р., N 34, ст. 444; 2009 р., N 30, ст. 428):

пункт "є" статті 3 викласти в такій редакції:

"є) обов'язковість надання висновків державної екологічної експертизи";

частину другу статті 26 виключити;

у частині першій статті 27:

у пункті "а" слова "та інша передпланова і передпроектна документація" виключити;

пункт "б" виключити;

у статті 28:

друге речення частини першої викласти в такій редакції: "Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

пункт "б" частини другої виключити;

у пункті "д" частини другої статті 68 слово "будівництві" виключити;

3) у [Законі України "Про інвестиційну діяльність"](#) (Відомості Верховної Ради України, 1991 р., N 47, ст. 646; 1998 р., N 33, ст. 226; 2002 р., N 15, ст. 100; 2007 р., N 34, ст. 444; 2009 р., N 19, ст. 257; 2010 р., N 34, ст. 486):

у частині першій статті 8:

абзаци третій і четвертий викласти в такій редакції:

"одержати дозвіл на виконання будівельних робіт у випадках та порядку, встановлених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності";

одержати позитивний висновок експертизи проекту будівництва у випадках та порядку, встановлених статтею 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

доповнити абзацом п'ятим такого змісту:

"одержати позитивний висновок державної експертизи інвестиційної програми (проекту) у випадках та порядку, встановлених Кабінетом Міністрів України";

статтю 15 викласти в такій редакції:

#### **"Стаття 15. Державна експертиза інвестиційних програм (проектів)**

1. Обов'язковій державній експертизі підлягають інвестиційні програми (проекти), що реалізуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних підприємств, установ та організацій, а також за рахунок кредитів, наданих під державні гарантії.

2. Державна експертиза інвестиційних програм (проектів) проводиться в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України";

4) у [Законі України "Про основи містобудування"](#) (Відомості Верховної Ради України, 1992 р., N 52, ст. 683; 2001 р., N 16, ст. 76; 2003 р., N 30, ст. 247; 2007 р., N 34, ст. 444; 2008 р., N 48, ст. 358; 2010 р., N 5, ст. 41):

статті 3, 4, 22 і 23 виключити;

в абзаці другому статті 5 слова "регіональних і місцевих правил забудови" виключити;

у статті 8:

в абзаці четвертому слова "регіональних та місцевих правил забудови" виключити;

в абзаці дев'ятому слова "регіональних та місцевих правил забудови населених пунктів" виключити;

у частині першій статті 10:

в абзаці третьому слова "регіональних, місцевих правил забудови" виключити;

абзац п'ятий виключити;



у статті 11:

абзац п'ятий частини першої виключити;

у частині другій слова "регіональних, місцевих правил забудови населених пунктів та територій області (крім міст обласного значення)" замінити словами "відповідної містобудівної документації";

статтю 12 викласти в такій редакції:

**"Стаття 12. Компетенція сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у сфері містобудування**

До компетенції сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування на відповідній території належить затвердження відповідно до законодавства місцевих програм, генеральних планів відповідних населених пунктів, планів зонування територій, а за відсутності затверджених в установленому законом порядку планів зонування територій - детальних планів територій.

Крім повноважень, зазначених у частині першій цієї статті, відповідна місцева рада утворює у складі виконавчого комітету ради орган з питань містобудування та архітектури.

Місцеві ради вирішують інші питання у сфері містобудування відповідно до закону, а також можуть делегувати вирішення питань, що належать до їх компетенції, своїм виконавчим органам або відповідним місцевим державним адміністраціям.

До компетенції виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування належать:

затвердження детальних планів територій за наявності затверджених в установленому законом порядку планів зонування територій;

визначення територій для містобудівних потреб;

внесення пропозицій щодо встановлення і зміни меж населених пунктів відповідно до закону";

у частині другій статті 13:

абзац п'ятий виключити;

в абзаці шостому слова "здійснення державного контролю за використанням земель, визначених для містобудівних потреб" виключити;

у статті 14:

у частині першій:

абзац другий викласти у такій редакції:

"визначення території для містобудівних потреб згідно з рішенням відповідної ради";

у абзаці четвертому слова "у разі делегування їм таких повноважень відповідними радами" виключити;

в абзаці п'ятому слова "місцевих правил забудови населених пунктів" виключити;

частину другу виключити;

абзац шостий частини другої статті 17 викласти в такій редакції:

"вирішення питань щодо вилучення (викупу), передачі (надання) земельних ділянок у власність чи користування громадян та юридичних осіб";

у статті 21:

у частині першій слова "і вибір земель" та "місцевих правил забудови" виключити;

частину четверту виключити;

у частині п'ятій слова "та вибір земель" виключити;

5) у [Законі України "Про пожежну безпеку"](#) (Відомості Верховної Ради України, 1994 р., N 5, ст. 21; 2004 р., N 10, ст. 95; 2007 р., N 4, ст. 34, N 34, ст. 444; 2010 р., N 28, ст. 353, N 34, ст. 486):

в абзаці третьому частини п'ятої статті 7 слова "а також проектні рішення, на які не встановлено норми і правила" виключити;

у статті 9:

у назві слова "і проектної документації" виключити;

друге речення частини першої виключити;

у статті 10:

у першому реченні частини другої слова "будівництво, реконструкція, технічне переоснащення приміщень, об'єктів виробничого та іншого призначення" виключити;

частини сьому і восьму викласти в такій редакції:

"Проектування, реконструкція, технічне переоснащення та будівництво об'єктів іноземними юридичними особами здійснюються відповідно до вимог законодавства України.

Початок роботи новостворених підприємств, впровадження нових технологій, передача для виробництва зразків нових пожежонебезпечних машин, механізмів, устаткування та продукції, оренда будь-яких приміщень здійснюються після видачі відповідного дозволу органом державного пожежного нагляду, крім випадків вчинення певних дій щодо провадження господарської діяльності або видів господарської діяльності на підставі декларації відповідності матеріально-технічної бази вимогам законодавства";

абзац другий частини одинадцятої викласти в такій редакції:

"у разі прийняття в експлуатацію об'єктів нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів в установленому законодавством порядку";

частину тринадцяту виключити;

у частині двадцятій слова "введення в експлуатацію нових і реконструйованих виробничих, жилих об'єктів та об'єктів іншого призначення" виключити;

частини двадцять другу і двадцять третю викласти в такій редакції:

"Видача дозволів проводиться органами державного пожежного нагляду в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Експертиза проектів будівництва на відповідність вимогам нормативних актів з питань пожежної безпеки проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної

діяльності";

6) у [Законі України "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення"](#) (Відомості Верховної Ради України, 1994 р., N 27, ст. 218; 2006 р., N 5 - 6, ст. 74, N 22, ст. 199; 2007 р., N 34, ст. 444; 2010 р., N 34, ст. 486):

в абзаці шістнадцятому статті 1 слова "проекти будівництва" виключити;

абзац п'ятий статті 11 виключити;

друге речення частини першої статті 12 викласти в такій редакції: "Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

частину третю статті 15 викласти в такій редакції:

"Затвердження норм проектування, розроблення, виготовлення і використання нових машин, механізмів, устаткування, інших засобів виробництва, впровадження нових технологій здійснюються за погодженням з органами державної санітарно-епідеміологічної служби";

у пункті "д" частини першої статті 41 слова "забудову та інші види землекористування" виключити;

у пункті "б" частини першої статті 42 слова "за проектами, що не мають позитивного висновку за результатами державної санітарно-епідеміологічної експертизи, та" виключити;

7) у [Законі України "Про енергозбереження"](#) (Відомості Верховної Ради України, 1994 р., N 30, ст. 283; 2006 р., N 15, ст. 126):

у пункті "б" статті 22 слова "умовне паливо" замінити словами "умовне паливо - за рішенням замовника у разі надання преференцій (субсидій, податкових або фінансово-кредитних пільг) за рахунок бюджетних коштів";

частину третю статті 23 викласти в такій редакції:

"Державна експертиза з енергозбереження проводиться уповноваженим Кабінетом Міністрів України органом. Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

у першому реченні частини другої статті 24 слова "не прийнятих в експлуатацію" виключити;

у пункті "д" частини другої статті 27 слово "будівництві" виключити;

8) у [Законі України "Про екологічну експертизу"](#) (Відомості Верховної Ради України, 1995 р., N 8, ст. 54; 2000 р., N 27, ст. 213; 2007 р., N 34, ст. 444; 2009 р., N 30, ст. 428):

у пункті 3 статті 5 слова "будівельних норм і правил" виключити;

у частині першій статті 7 слова "передпроектні, проектні матеріали" виключити;

друге речення частини першої статті 13 викласти в такій редакції: "Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

у частині першій статті 14:

у пункті 2 слова "схем генеральних планів промислових вузлів, схем розміщення підприємств у

промислових вузлах і районах, схем упорядкування промислової забудови, інша передпланова і передпроектна документація" виключити;

у пункті 3 слова "інвестиційні проекти, техніко-економічні обґрунтування і розрахунки, проекти і робочі проекти на будівництво нових та розширення, реконструкцію, технічне переозброєння діючих підприємств" виключити;

частину другу статті 37 викласти в такій редакції:

"Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

9) у [статті 40 Закону України "Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку"](#) (Відомості Верховної Ради України, 1995 р., N 12, ст. 81):

у частині першій слова "Техніко-економічне обґрунтування і проекти будівництва, реконструкції, зняття з експлуатації, матеріали" замінити словом "Матеріали";

після частини другої доповнити новою частиною такого змісту:

"Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

У зв'язку з цим частини третю - шосту вважати відповідно частинами четвертою - сьомою;

10) у [Законі України "Про місцеве самоврядування в Україні"](#) (Відомості Верховної Ради України, 1997 р., N 24, ст. 170 із наступними змінами):

у частині першій статті 31:

у підпункті 10 пункту "а" слова "місцевих правил забудови населених пунктів" виключити;

у підпункті 1 пункту "б" слова "встановленому законодавством" замінити словами "та у випадках, встановлених законом";

у пункті 1 частини третьої статті 43 слова "збудови і" виключити;

частину третю статті 51 доповнити реченням такого змісту: "Міська рада утворює у складі виконавчого комітету ради орган з питань містобудування та архітектури";

11) у [Законі України "Про архітектурну діяльність"](#) (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., N 31, ст. 246; 2004 р., N 22, ст. 184; 2006 р., N 22, ст. 184, N 39, ст. 342; 2007 р., N 34, ст. 444; 2008 р., N 48, ст. 358; 2009 р., N 19, ст. 257):

у статті 1:

абзац сьомий виключити;

доповнити абзацом п'ятнадцятим такого змісту:

"саморегульвні організації у сфері архітектурної діяльності - неприбуткові добровільні об'єднання фізичних та юридичних осіб за відповідним напрямом підприємницької чи професійної діяльності, які в установленому порядку набули відповідного статусу";

у статті 3 слова "Про планування і забудову територій" замінити словами "Про регулювання містобудівної діяльності";

у статті 4:

абзац другий викласти в такій редакції:

"підготовку містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки у випадках і порядку, передбачених законодавством";

абзац четвертий викласти в такій редакції:

"пошук архітектурного рішення, розроблення, погодження у визначених законом випадках і затвердження проекту";

статтю 5 виключити;

у частині четвертій статті 6, частині першій статті 10, абзаці другому частини першої статті 26 слова "місцевих правил забудови населених пунктів" виключити;

статтю 7 викласти в такій редакції:

### **"Стаття 7. Розроблення та затвердження проекту об'єкта архітектури**

Проект об'єкта архітектури розробляється під керівництвом або з обов'язковою участю архітектора, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Проект об'єкта архітектури завіряється підписом і скріплюється особистою печаткою архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат.

Проектна документація на будівництво об'єктів, розроблена відповідно до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, не підлягає погодженню з відповідними органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, органами охорони культурної спадщини, державної санітарно-епідеміологічної служби і природоохоронними органами.

Проекти об'єктів архітектури затверджуються замовником. Затвердження проектів об'єктів архітектури, які споруджуються із залученням державних коштів, здійснюється у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Перед затвердженням проектів у випадках, визначених статтею 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", проводиться їх експертиза.

До проведення експертизи архітектурного рішення проекту об'єкта архітектури обов'язково залучається архітектор, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Внесення змін до затвердженого проекту проводиться виключно за згодою архітектора - автора проекту, а в разі відхилення від технічних умов - за погодженням з підприємствами, установами та організаціями, які надали такі технічні умови, та замовником.

Внесення до затвердженого проекту змін, пов'язаних із зміною державних стандартів, норм і правил, здійснюється за згодою замовника, якщо інше не передбачено законом.

Особи, які беруть участь у розробленні проектів, не мають права проводити експертизу зазначених проектів, погоджувати їх або надавати дозвіл на виконання будівельних робіт за такими проектами.

Забороняється вимагати від замовників рішення архітектурно-містобудівної ради для подальшого розгляду і погодження проектною документації";

частину першу статті 9 викласти в такій редакції:

"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";

статті 12 і 15 виключити;

у частині п'ятій статті 14 слова "та місцевих правил забудови" виключити;

розділ III доповнити статтею 16<sup>1</sup> такого змісту:

### **"Стаття 16<sup>1</sup>. Саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності**

В Україні можуть створюватися і діяти саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності.

Неприбуткові добровільні об'єднання фізичних та юридичних осіб, що провадять підприємницьку та професійну діяльність, набувають статусу саморегулівних організацій з дня їх реєстрації центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури і внесення відомостей про них до державного реєстру саморегулівних організацій у сфері архітектурної діяльності.

Саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності визначають правила і стандарти підприємницької та професійної діяльності, обов'язкові для виконання всіма членами таких організацій, а також передбачають механізм відшкодування збитків, завданих споживачам унаслідок надання членами саморегулівної організації товарів, виконання робіт (послуг) неналежної якості.

Саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності можуть на підставі делегованих повноважень проводити професійну атестацію виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, та залучатися до ліцензування господарської діяльності членів саморегулівної організації.

Центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури визначає порядок реєстрації таких організацій і здійснює контроль за їх діяльністю";

статті 17 і 18 викласти в такій редакції:

### **"Стаття 17. Ліцензування та професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури**

Господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єкта архітектури, підлягає ліцензуванню відповідно до законодавства.

Порядок ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, визначається Кабінетом Міністрів України.

Органами ліцензування є Державна архітектурно-будівельна інспекція України та її територіальні органи.

Відповідальні виконавці окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, проходять професійну атестацію. Перелік таких видів робіт (послуг) і порядок професійної атестації встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, проводиться центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури. Повноваження щодо проведення професійної атестації можуть бути делеговані

саморегульним організаціям у сфері архітектурної діяльності. Саморегульна організація набуває делегованих їй повноважень з дня опублікування центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури рішення про надання (делегування) таких повноважень в офіційному виданні, визначеному таким органом.

До професійної атестації допускаються громадяни, які:

здобули вищу освіту за освітньо-кваліфікаційними рівнями спеціаліста, магістра за напрямом професійної атестації, мають стаж роботи за фахом не менш як три роки;

не здобули вищої освіти за освітньо-кваліфікаційним рівнем спеціаліст, магістр за напрямом професійної атестації, але мають стаж роботи у сфері містобудування не менш як десять років.

Громадянам, які пройшли професійну атестацію, видається відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Громадяни, які одержали відповідний кваліфікаційний сертифікат, можуть виконувати окремі види робіт (послуг), пов'язані із створенням об'єкта архітектури, без відповідної ліцензії, мають особисту печатку та несуть відповідальність за неналежне виконання робіт (послуг), право виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом, та порушення вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил.

Відомості про особу, яка отримала кваліфікаційний сертифікат, вносяться до реєстру атестованих осіб.

Форма кваліфікаційного сертифіката, порядок внесення плати за проведення професійної атестації та її розміри затверджуються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

### **Стаття 18. Атестаційна архітектурно-будівельна комісія**

Професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, здійснюється Атестаційною архітектурно-будівельною комісією.

Атестаційна архітектурно-будівельна комісія:

визначає рівень кваліфікації і знань фахівців, їх спеціалізацію;

видає відповідні кваліфікаційні сертифікати, скасовує рішення про їх видачу;

може утворювати секції за видами робіт (послуг) та професійної спеціалізації;

здійснює інші повноваження відповідно до [Положення про Атестаційну архітектурно-будівельну комісію](#), що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури";

у статті 22:

абзац третій викласти в такій редакції:

"за дорученням замовника одержувати в установленому порядку містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки і технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури";

в абзаці п'ятому слова "вихідних даних на проектування" замінити словами "містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки";

у статті 23:

абзац третій викласти в такій редакції:

"затверджувати проект, якщо він не суперечить законодавству, містобудівним умовам та обмеженням забудови земельної ділянки";

в абзаці четвертому слова "завдання на проектування" виключити;

у частині другій статті 26 слова "регіональним і місцевим правилам забудови" виключити;

частину другу статті 27 викласти в такій редакції:

"Замовники, крім виконання обов'язків, зазначених у частині першій цієї статті, також зобов'язані передавати один комплект проектної документації, за якою збудовано об'єкт архітектури, власникові такого об'єкта для постійного зберігання";

в абзаці другому статті 28 слова "встановлених місцевими правилами забудови населених пунктів" виключити;

у тексті Закону слова "замовник (забудовник)" в усіх відмінках і числах замінити словом "замовник" у відповідному відмінку і числі;

12) у [Законі України "Про природні монополії"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., N 30, ст. 238; 2009 р., N 19, ст. 257):

статтю 7 доповнити частиною другою такого змісту:

"В умовах та правилах здійснення підприємницької діяльності у сферах природних монополій та на суміжних ринках (ліцензійних умовах) визначаються зобов'язання суб'єктів природних монополій з надання технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва згідно з вимогами законодавства";

частину першу статті 10 після абзацу шостого доповнити двома новими абзацами такого змісту:

"надавати на вимогу органів місцевого самоврядування інформацію про наявні потужності із забезпечення об'єктів будівництва та інженерні мережі (споруди);

забезпечувати надання технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва у порядку та строки, встановлені законодавством".

У зв'язку з цим абзаци сьомий і восьмий вважати відповідно абзацами дев'ятим і десятим;

частину першу статті 17 доповнити абзацом п'ятим такого змісту:

"систематичне надання недостовірної інформації у складі технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва або відмову в наданні технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, або порушення строку їх надання; неукладення договору про забезпечення об'єкта будівництва на підставі технічних умов або непідключення об'єкта будівництва до інженерних мереж згідно з технічними умовами та укладеним договором про забезпечення об'єкта будівництва - у розмірі десяти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян";

13) у [пункті 19 статті 5](#), [пункті 9 частини першої](#) та [пункті 7 частини другої статті 6 Закону України "Про охорону культурної спадщини"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., N 39, ст. 333; 2005 р., N 5, ст. 114; із змінами, внесеними [Законом України від 9 вересня 2010 року N 2518-VI](#)) слово "будівельних" виключити;

14) у [статті 21 Закону України "Про охорону праці"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., N



2, ст. 10; 2007 р., N 34, ст. 444; 2009 р., N 44, ст. 654; 2010 р., N 28, ст. 353, N 34, ст. 486; із змінами, внесеними [Законом України від 23 вересня 2010 року N 2562-VI](#)):

у частині другій:

у другому реченні слова "будівництво, реконструкція, технічне переоснащення тощо виробничих об'єктів, інженерних інфраструктур об'єктів соціально-культурного призначення" виключити;

останнє речення викласти в такій редакції: "Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

у частині дев'ятій слова "Експертиза проектів" замінити словами "Експертиза проектної та іншої документації на виготовлення і впровадження нових технологій і засобів виробництва, засобів колективного та індивідуального захисту", а слова "прийняття їх в експлуатацію" виключити;

частину дванадцяту виключити;

15) у [статті 53 Закону України "Про землеустрій"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., N 36, ст. 282):

пункт "а" частини третьої викласти у такій редакції:

"а) цільове призначення земель";

доповнити частинами четвертою та п'ятою такого змісту:

"Проекти землеустрою можуть передбачати також формування земельних ділянок державної та комунальної власності за рахунок земель, не наданих у користування.

Проекти землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів підлягають погодженню комісіями з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою, та затверджуються сільськими, селищними, міськими радами";

16) у [Законі України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., N 52, ст. 377; 2006 р., N 13, ст. 110; 2009 р., N 17, ст. 236; 2010 р., N 34, ст. 486):

абзаци вісімнадцятий - двадцять третій статті 2 виключити;

частину третю статті 9 виключити;

у частині третій та абзаці другому частини четвертої статті 11 слова "та проектної декларації" і "визначених у проектній декларації" виключити;

у частині першій статті 13:

абзаци третій і п'ятнадцятий виключити;

в абзаці вісімнадцятому слова "зазначених у проектній декларації" виключити;

у статті 14:

в абзаці дев'ятому частини п'ятої слова "відповідно до проектної декларації" виключити;

у частині сьомій:

абзац шостий доповнити словами "або реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт";

абзац восьмий виключити;

у статті 16:

у частині четвертій:

абзац шостий доповнити словами "або зареєстрована декларація про початок виконання будівельних робіт";

абзац восьмий виключити;

частини п'яту і шосту виключити;

у частині десятій слова "зазначених у проектній декларації" виключити;

у частині шостій статті 24:

абзац другий виключити;

в абзаці третьому слова "у відповідності з проектною декларацією" виключити;

17) у [Законі України "Про оренду землі"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., N 10, ст. 102):

статтю 19 після частини першої доповнити новою частиною такого змісту:

"Після завершення будівництва та прийняття об'єкта в експлуатацію добросовісний орендар земельної ділянки, наданої для потреб будівництва та обслуговування відповідного об'єкта, має право на першочергове укладення договору оренди землі на строк до 50 років або припинення дії договору оренди землі".

У зв'язку з цим частини другу та третю вважати відповідно частинами третьою та четвертою;

в абзаці третьому частини першої статті 24 слова "у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів" виключити;

статтю 33 викласти в такій редакції:

### **"Стаття 33. Поновлення договору оренди землі**

По закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом

додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із:

власником земельної ділянки (щодо земель приватної власності);

уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності).

Керівник органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який уповноважений підписувати додаткову угоду до договору оренди землі щодо земельної ділянки державної або комунальної власності, визначається рішенням цього органу.

Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

Відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено в суді.

У разі зміни межі або цільового призначення земельної ділянки поновлення договору оренди землі здійснюється у порядку одержання земельної ділянки на праві оренди";

18) у [частині першій статті 31 Закону України "Про телекомунікації"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., N 12, ст. 155) слова "у випадках і в порядку, встановлених законодавством" замінити словами "відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

19) у [Законі України "Про охорону археологічної спадщини"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., N 26, ст. 361; 2011 р., N 4, ст. 22):

в абзаці шостому статті 7 слова "відповідно до закону" замінити словами "у випадках, передбачених законом";

статтю 9<sup>1</sup> виключити;

у тексті Закону слово "будівельних" виключити;

20) у [статті 38 Закону України "Про правові засади цивільного захисту"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., N 39, ст. 488; 2009 р., N 15, ст. 188):

після слів "проектів і рішень" доповнити словами "(крім проектів будівництва)";

доповнити частиною другою такого змісту:

"Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

21) у [Законі України "Про благоустрій населених пунктів"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2005 р., N 49, ст. 517; 2008 р., N 48, ст. 358; 2010 р., N 5, ст. 41):

в абзаці четвертому частини першої статті 1, статті 14 слова "місцевих правил забудови" виключити;

пункт 10 частини першої статті 10 викласти в такій редакції:

"10) визначення обсягів пайової участі власників будівель і споруд соціально-культурного, побутового, торговельного та іншого призначення в утриманні об'єктів благоустрою";

пункт 1 частини першої статті 16 викласти в такій редакції:

"1) виконувати роботи без дозволу в разі, якщо обов'язковість його отримання передбачена законом";

у частині другій статті 23 слова "регіональних і місцевих правил забудови" виключити;

статтю 27 виключити;

частину третю статті 28 доповнити абзацом другим такого змісту:

"Не потребує отримання дозволу (ордера) на видалення зелених насаджень виконання робіт на підставі одного з документів, визначених частиною першою статті 34 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

частину третю статті 34 доповнити абзацом такого змісту:

"Правила не можуть передбачати обов'язок фізичних і юридичних осіб щодо отримання будь-яких дозволів, погоджень або інших документів дозвільного характеру, а також повноважень органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, підприємств, установ, організацій, утворених такими органами, видавати зазначені документи";

22) у частині другій [статті 4 Закону України "Про комплексну реконструкцію кварталів \(мікрорайонів\) застарілого житлового фонду"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2007 р., N 10, ст. 88) слова "і місцевими правилами забудови" виключити;

23) у [Законі України "Про будівельні норми"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2010 р., N 5, ст. 41):

частину п'яту статті 10 доповнити трьома реченнями такого змісту: "Для забезпечення гармонізації нормативної бази України з нормативною базою Європейського Союзу встановлюється період одночасної дії будівельних норм, розроблених на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, гармонізованих з нормативними документами Європейського Союзу (або інших будівельних норм, кодів). Порядок застосування зазначених норм визначається Кабінетом Міністрів України. Обґрунтовані відхилення від будівельних норм, що забезпечують дотримання встановлених вимог безпеки у спосіб, не передбачений будівельними нормами, можуть бути погоджені суб'єктом нормування відповідно до встановленого ним порядку";

частину першу статті 11 доповнити реченням такого змісту: "Міжнародні, регіональні та національні (державні) будівельні норми, правила, стандарти інших держав застосовуються в Україні відповідно до міжнародних договорів України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України";

24) [пункт 42 частини першої статті 4 Декрету Кабінету Міністрів України від 21 січня 1993 року N 7-93 "Про державне мито"](#) (Відомості Верховної Ради України, 1993 р., N 13, ст. 113; 2000 р., N 46, ст. 398; 2007 р., N 34, ст. 444) викласти в такій редакції:

"42) Державна архітектурно-будівельна інспекція України та її територіальні органи".

12. Кабінету Міністрів України:

1) внести у місячний строк з дня опублікування цього Закону до Верховної Ради України проект закону щодо персоніфікації відповідальності за негативні наслідки, спричинені допущеними порушеннями будівельних норм, стандартів і правил у процесі проектування, експертизи проектів та будівництва об'єктів містобудування;

2) у тримісячний строк з дня опублікування цього Закону:

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити перегляд і скасування міністерствами та іншими центральними і місцевими органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону;

внести до Верховної Ради України проект закону щодо скорочення до 60 днів строку відведення земельних ділянок для містобудівних потреб.

**Президент України**

**В. ЯНУКОВИЧ**

**м. Київ  
17 лютого 2011 року  
N 3038-VI**