

**Міністерство розвитку громад,
територій та інфраструктури
України**

01135, м. Київ, проспект Берестейський, 14

**Міністерство цифрової
трансформації України**

03150, м. Київ, вул. Ділова, 24

**Державна інспекція архітектури
та містобудування України**

01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26

Запит про надання інформації (роз'яснення)

Товариство з обмеженою відповідальністю «Арма ЕКСПЕРТ» спеціалізується в наданні юридичного супроводу у галузі будівельної діяльності.

Військовий час має різні наслідки для будівництва та інших галузей економіки, він супроводжується значними обмеженнями, що може зробити будівництво складним. Встановлюються додаткові правила та обмеження щодо будівництва.

Втім, оскільки держава вважає будівництво важливою галуззю і прагне забезпечити її розвиток навіть у такі складні часи, на підставі Постанови Кабінету Міністрів України від 24 червня 2022 року №722 («Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану») (далі – Постанова), державою гарантовано власникам земельних ділянок здійснювати будівництво житлових будинків без отримання будівельного паспорту.

Зокрема, вказаною Постановою встановлено, що на період дії воєнного стану в Україні та протягом одного року з дня припинення чи скасування воєнного стану, надання послуг з питань дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві здійснюється з урахуванням таких особливостей: будівництво індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху)

площею до 500 кв. метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки за рішенням замовника відповідно до містобудівної документації на місцевому рівні, а у разі відсутності затвердженої містобудівної документації на місцевому рівні - відповідно до цільового призначення земельної ділянки та обмежень у використанні земель, визначених Законом України «Про охорону культурної спадщини», може здійснюватися замовником **без отримання будівельного паспорта забудови земельної ділянки.**

У такому разі замовник звертається до архітектора або інженера-проектувальника, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, на підставі укладеного між ними договору, архітектор або інженер-проектувальник забезпечує створення та/або завантаження до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - Електронна система) з накладенням кваліфікованого електронного підпису схеми намірів забудови земельної ділянки (місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, відстані до меж сусідніх земельних ділянок та розташованих на них об'єктів, інженерних мереж і споруд, фасади та плани поверхів об'єктів із зазначенням габаритних розмірів, перелік систем інженерного забезпечення, у тому числі автономного, що плануються до застосування, тощо), створеної з дотриманням вимог законодавства, будівельних норм і правил.

Міністерству розвитку громад та територій та Міністерству цифрової трансформації протягом 14 календарних днів з дня опублікування цієї постанови **забезпечити технічну можливість реалізації цієї постанови**, в тому числі електронного кабінету уповноваженої особи органу охорони культурної спадщини в Електронній системі для реалізації адміністративних послуг у сфері охорони культурної спадщини, передбачених абзацами одинадцятим - п'ятнадцятим підпункту 1 пункту 1 цієї постанови, та функціональних можливостей, погоджених Міністерством культури та інформаційної політики.

Органам місцевого самоврядування **рекомендувати протягом 14 календарних днів з дня опублікування цієї постанови внести до Електронної системи відомості** (в тому числі текстові та графічні матеріали) **про чинну містобудівну документацію на відповідній території.**

Водночас, на практиці вказана Постанова не знайшла свого застосування, оскільки більшістю органів місцевого самоврядування проігноровано пункт 7 нормативно-правового акту та відповідно дотепер **не внесено** до Електронної системи відомостей про чинну містобудівну документацію, зокрема про межі історичних ареалів населених пунктів, на відповідній території.

Внаслідок такої безвідповідальності та бездіяльності посадових осіб органів місцевого самоврядування, власники земельних ділянок із відповідним цільовим призначенням фактично позбавлені права отримання можливості розпочинати будівельні роботи без будівельного паспорта на

територіях історичних населених пунктів, тобто майже всіх обласних центрів та великих міст України (у тому числі на деокупованих територіях).

Найпоширенішою причиною неможливості реєстрації Схеми намірів забудови в ЄДЕССБ є системна помилка D006935 – «перевірка перетину з історичними населеними містами». Вказана помилка, відповідно до пояснень служби підтримки ЄДЕССБ спрацьовує в тому числі, якщо геометрія об'єкта будівництва знаходиться в межах історичних населених міст та по такому населеному пункту органом місцевого самоврядування не завантажено межі історичних ареалів, тобто неможливо перевірити розташування об'єкта відносно меж цих ареалів.

Враховуючи вимоги Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Положення про Міністерство цифрової трансформації України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 18 вересня 2019 р. № 856, Положення про Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 червня 2015 р. № 460, Положенням про Державну інспекцію архітектури та містобудування України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2020 р. № 1340, прошу надати детальну інформацію про наступне:

- чи передбачена нормативно-правовими актами відповідальність для посадових осіб органів місцевого самоврядування за невиконання пункту 7 Постанови?
- чи передбачено нормативно-правовими актами механізм реалізації пункту 7 Постанови у примусовому порядку?
- яким чином підпорядковані вам посадові особи реагують на порушення органами місцевого самоврядування пункту 7 Постанови?

Також прошу надати перелік обласних центрів України, де органами місцевого самоврядування дотепер не внесено до Електронної системи відомостей про чинну містобудівну документацію на відповідній території.

Компанія «Арма ЕКСПЕРТ» виступає із ініціативою щодо внесення змін до Постанови Кабінету Міністрів України від 24 червня 2022 року №722 в частині реалізації пункту 7 в контексті зобов'язання органів місцевого самоврядування у обов'язковому порядку внести відомості про містобудівну документацію до Електронної системи, адже у іншому випадку вказана Постанова ніколи не знайде свого фактичного застосування.

Відповідь на вказаний запит прошу надати виключно на електронну адресу: arma.ks.ua@gmail.com.

З повагою,

**Перший заступник директора
ТОВ «АРМА ЕКСПЕРТ»**



А.Бондар