



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

01135, м. Київ, проспект Берестейський, 14

**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.

У ході практичного застосування норм містобудівного законодавства нерідко мають випадки юридичних колізій, що виникають за наявності розбіжностей, зокрема і суперечностей між реально або формально-чинними нормами права, що закріплені в законодавстві і регулюють однакові фактичні відносини.

Так, пунктом 9 розділу V Прикінцевих положень Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) передбачено, що орган державного архітектурно-будівельного контролю безоплатно протягом 10 робочих днів з дня подання заяви власниками (користувачами) земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт, за результатами технічного обстеження приймає в експлуатацію:

- збудовані у період з 5 серпня 1992 року до 9 квітня 2015 року індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки **загальною площею до 500 квадратних метрів**, а також господарські (присадибні) будівлі і споруди **загальною площею до 500 квадратних метрів**;
- збудовані до 12 березня 2011 року будівлі і споруди сільськогосподарського призначення.

Порядок прийняття в експлуатацію таких об'єктів і проведення технічного обстеження визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування. При цьому технічне обстеження індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 500 квадратних метрів включно, господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею до 100 квадратних метрів включно проводиться в ході їх технічної інвентаризації з відповідною відміткою в технічному паспорті.

Водночас, Порядок проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, будівель і споруд сільськогосподарського призначення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт, затверджений Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 03 липня 2018 року № 158 (далі – Порядок) передбачає процедуру проведення технічного обстеження та умови прийняття в експлуатацію об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельних ділянках відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт (далі - об'єкти), а саме:

- індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків **загальною площею до 300 квадратних метрів**, а також господарських (присадибних) будівель і споруд **загальною площею до 300 квадратних метрів**, збудованих у період з 05 серпня 1992 року по 09 квітня 2015 року;
- будівель і споруд сільськогосподарського призначення, збудованих до 12 березня 2011 року.

Враховуючи викладене, має місце невідповідність підзаконного нормативно-правового акту (Порядку) Законом України, тобто юридична колізія.

Законом України «Про нормативно-правові акти» визначено терміни, зокрема:

- підзаконні нормативно-правові акти - нормативно-правові акти суб'єктів нормотворення, які приймаються (видаються) на основі та на виконання Конституції України і законів України, міжнародних договорів України і не повинні їм суперечити;
- закон (законодавчий акт) - нормативно-правовий акт, який приймається (затверджується) всеукраїнським референдумом, Верховною Радою України, встановлює відповідні засади правового регулювання суспільних відносин, є основою правової системи України.

Статтею 6 Закону України «Про нормативно-правові акти» передбачено, що **закони посідають провідне місце** в ієрархії нормативно-правових актів та **мають вищу юридичну силу** щодо підзаконних нормативно-правових актів. **Накази міністерств** та інших республіканських органів виконавчої влади є **підзаконними актами** і повинні відповідати Конституції і законам України, правовим актам Президента України, Кабінету Міністрів України, які мають щодо нормативно-правових актів вищу юридичну силу.

Враховуючи вимоги Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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:

- яку площу слід приймати як таку, яка підпадає під ознаки застосування «містобудівної амністії», **тобто до 300 кв.м. чи до 500 кв.м.?**
- яким нормативно-правовим актом необхідно керуватися замовнику будівництва у ході подачі декларації про готовність до експлуатації індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, будівель і споруд сільськогосподарського призначення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт?
- чи заплановано приведення у відповідність Порядку від 03 липня 2018 року № 158 – Законові України «Про регулювання містобудівної діяльності» в частині визначення та систематизації єдиної площі нерухомості, що підпадатиме під ознаки «містобудівної амністії»?

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

З повагою,

Перший заступник директора
ТОВ «АРМА ЕКСПЕРТ»

А.Бондар

