

ЗАКОН УКРАЇНИ – 1817 від 17 січня 2017 р.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності

(Відомості Верховної Ради (ВВР), 2017, № 9, ст.68)

{Із змінами, внесеними згідно із Законом
[№ 2059-VIII від 23.05.2017](#), ВВР, 2017, № 29, ст.315}

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У [Кодексі України про адміністративні правопорушення](#) (Відомості Верховної Ради УРСР, 1984 р., додаток до № 51, ст. 1122):

1) [статтю 96](#) викласти в такій редакції:

"Стаття 96. Порухення вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил під час будівництва

Порухення вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил та затверджених проектних рішень під час нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів чи споруд -

тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від п'ятдесяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян та на посадових осіб - від двохсот до трьохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Дії, передбачені частиною першою цієї статті, вчинені особою, яку протягом року було піддано адміністративному стягненню за такі ж порушення, -

тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від ста до двохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян та на посадових осіб - від трьохсот до п'ятисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Виконання підготовчих робіт без подання повідомлення про початок виконання зазначених робіт, якщо подання такого повідомлення є обов'язковим, а також наведення недостовірних даних у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт -

тягнуть за собою накладення штрафу від двохсот до трьохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Виконання будівельних робіт без подання повідомлення про початок виконання зазначених робіт щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, а також наведення недостовірних даних у такому повідомленні -

тягнуть за собою накладення штрафу від двохсот п'ятдесяти до трьохсот п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Виконання будівельних робіт без подання повідомлення про початок виконання зазначених робіт, а також наведення недостовірних даних у такому повідомленні, вчинені щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), крім порушень, передбачених частиною четвертою цієї статті, -

тягнуть за собою накладення штрафу від п'ятисот до шестисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Виконання будівельних робіт без дозволу на їх виконання, вчинене щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми наслідками (СС2), -

тягне за собою накладення штрафу від тисячі до тисячі п'ятисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Діяння, передбачене частиною шостою цієї статті, вчинене щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними наслідками (СС3), -

тягне за собою накладення штрафу від двох до трьох тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Експлуатація об'єктів, не прийнятих в експлуатацію, а також наведення недостовірних даних у декларації про готовність об'єкта до експлуатації, вчинені щодо об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта, -

тягнуть за собою накладення штрафу від двохсот п'ятдесяти до трьохсот п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Експлуатація об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію, а також наведення недостовірних даних у декларації про готовність об'єкта до експлуатації, вчинені щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), крім порушень, передбачених частиною восьмою цієї статті, -

тягнуть за собою накладення штрафу від п'ятисот до шестисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Експлуатація об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію, а також наведення недостовірних даних в акті готовності об'єкта до експлуатації, вчинені щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми наслідками (СС2), -

тягнуть за собою накладення штрафу від тисячі до тисячі п'ятисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Діяння, передбачені частиною десятою цієї статті, вчинені щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними наслідками (СС3), -

тягнуть за собою накладення штрафу від двох до трьох тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Незабезпечення замовником здійснення авторського нагляду, якщо такий нагляд є обов'язковим згідно з вимогами законодавства, -

тягне за собою накладення штрафу від п'ятисот до тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Незабезпечення замовником здійснення технічного нагляду, якщо такий нагляд є обов'язковим згідно з вимогами законодавства, -

тягне за собою накладення штрафу від п'ятисот до тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Неподання чи несвоєчасне подання замовником інформації про передачу права на будівництво об'єкта іншому замовнику, зміну генерального підрядника чи підрядника, осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, відповідальних виконавців робіт, а також про коригування проектної документації, якщо подання такої інформації є обов'язковим, -

тягне за собою накладення штрафу від двохсот до трьохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян";

2) частини [першу](#), [третю](#) і [четверту](#) статті 961 викласти в такій редакції:

"Передача замовнику проектної документації для виконання будівельних робіт на об'єкті, розробленої з порушенням вимог законодавства, містобудівної документації, вихідних даних для проектування об'єктів, будівельних норм, стандартів і правил, у тому числі щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, передбачення приладів обліку води і теплової енергії, а також зниження класу наслідків (відповідальності) об'єкта -

тягнуть за собою накладення штрафу на головного архітектора проекту, головного інженера проекту, експерта, інших відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат, від двох до трьох тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян";

"Порушення строків надання замовникові містобудівних умов та обмежень, будівельного паспорта забудови земельної ділянки, вимагання у замовника документів, не передбачених законодавством, надання таких документів з порушенням установленого порядку, містобудівної документації на місцевому рівні, будівельних норм, стандартів і правил, порушення строків надання замовникові висновків (звітів) експертизи проектної та містобудівної документації, надання таких висновків (звітів) з порушенням установленого порядку, а також вимагання під час проведення експертизи документів, не передбачених законодавством, -

тягнуть за собою накладення штрафу на посадових осіб від п'ятисот до шестисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Порушення вимог закону та строків видачі (відмови у видачі) дозволу на виконання будівельних робіт, реєстрації (повернення) декларації про готовність об'єкта до експлуатації та видачі (відмови у видачі) сертифіката, який видається у разі прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, вимагання під час реєстрації такої декларації, видачі дозволів і сертифікатів документів, не передбачених законодавством,

видача сертифіката про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, збудованого з порушенням будівельних норм, -

тягнуть за собою накладення штрафу на посадових осіб від п'ятисот до шестисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян";

3) [абзац перший](#) частини третьої статті 18842 викласти в такій редакції:

"Невиконання законних вимог (приписів) головних інспекторів будівельного нагляду центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, виданих ними під час здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду";

4) текст [статті 2446](#) викласти в такій редакції:

"Органи державного архітектурно-будівельного контролю розглядають справи про адміністративні правопорушення, пов'язані з порушенням вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил під час будівництва, порушенням законодавства під час планування та забудови територій та невиконанням законних вимог (приписів) посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю (статті 96, 961 (крім частин третьої - п'ятої), частини перша та друга статті 18842).

Від імені органів державного архітектурно-будівельного контролю розглядати справи про адміністративні правопорушення і накладати адміністративні стягнення мають право:

керівники виконавчих органів з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад (крім міських рад населених пунктів, які є адміністративними центрами областей, та міських рад населених пунктів з чисельністю населення понад 50 тисяч) - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), або щодо об'єктів будівництва I та II категорій складності, розташованих у межах населених пунктів (статті 96, 961 (крім частин третьої - п'ятої), частини перша та друга статті 18842);

керівники виконавчих органів з питань державного архітектурно-будівельного контролю міських рад населених пунктів, які є адміністративними центрами областей, міських рад населених пунктів з чисельністю населення понад 50 тисяч, структурних підрозділів з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками, або щодо об'єктів будівництва I, II, III та IV категорій складності, розташованих у межах відповідних населених пунктів (статті 96, 961 (крім частин третьої - п'ятої), частини перша та друга статті 18842);

головні інспектори будівельного нагляду центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1), середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, або щодо об'єктів будівництва I, II, III, IV та V категорій складності, розташованих за межами населених пунктів і на території кількох адміністративно-територіальних одиниць, щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми наслідками (СС2), або щодо об'єктів будівництва III та IV категорій складності, розташованих у межах сіл, селищ та міст (крім міст, які є адміністративними центрами областей, міст з чисельністю

населення понад 50 тисяч, міст Києва та Севастополя), щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними наслідками (СС3), або щодо об'єктів будівництва V категорії складності, розташованих у межах населених пунктів, а також щодо об'єктів, розташованих у межах населених пунктів, в яких не утворено органів державного архітектурно-будівельного контролю (статті 96, 961 (крім частин третьої - п'ятої), частини перша та друга статті 18842).

Орган державного архітектурно-будівельного нагляду розглядає справи про адміністративні правопорушення, пов'язані з порушенням законодавства з питань надання документів, необхідних для здійснення будівництва, невиконанням вимог (приписів) головних інспекторів будівельного нагляду центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду (частини третя - п'ята статті 961, частина третя статті 18842).

Від імені органу державного архітектурно-будівельного нагляду розглядати справи про адміністративні правопорушення і накладати адміністративні стягнення мають право головні інспектори будівельного нагляду центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду (частини третя - п'ята статті 961, частина третя статті 18842)".

2. У [Законі України "Про основи містобудування"](#) (Відомості Верховної Ради України, 1992 р., № 52, ст. 683; 2001 р., № 16, ст. 76; 2008 р., № 48, ст. 358; 2011 р., № 34, ст. 343; 2012 р., № 29, ст. 345; 2013 р., № 48, ст. 682; 2015 р., № 23, ст. 158, № 28, ст. 236):

1) абзац шістнадцятий статті 2 викласти в такій редакції:

"ліцензування видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, за переліком видів робіт та в порядку, що визначаються Кабінетом Міністрів України";

2) абзац одинадцятий статті 8 викласти в такій редакції:

"ліцензуванні видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, за переліком видів робіт та в порядку, що визначаються Кабінетом Міністрів України";

3) абзац одинадцятий частини першої статті 9 викласти в такій редакції:

"-ліцензування видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, за переліком видів робіт та в порядку, що визначаються Кабінетом Міністрів України";

4) статтю 12 доповнити частиною п'ятою такого змісту:

"Питання у сфері містобудування, віднесені до компетенції сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів, можуть розглядатися на засіданнях громадських та архітектурно-містобудівних рад, утворених відповідно до законодавства";

5) абзац шостий частини першої статті 14 викласти в такій редакції:

"надання (отримання, реєстрація), відмова у видачі чи анулювання (скасування) документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в

експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю у випадках та відповідно до вимог, встановлених законом".

3. Абзац п'ятий статті 19 Закону України "Про архітектурну діяльність" (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., № 31, ст. 246; 2006 р., № 39, ст. 342; 2012 р., № 29, ст. 345) викласти в такій редакції:

"проектування об'єктів, які відповідно до законодавства не потребують отримання документів, що дають право на виконання будівельних робіт".

4. В абзаці десятому частини третьої статті 50 Закону України "Про землеустрій" (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 36, ст. 282; 2013 р., № 36, ст. 472, № 40, ст. 535; 2016 р., № 4, ст. 38) слова та цифри "III-V категорії складності" замінити словами "що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками".

5. У Законі України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю" (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 52, ст. 377; 2009 р., № 17, ст. 236; 2010 р., № 34, ст. 486; 2011 р., № 34, ст. 343; 2013 р., № 48, ст. 682):

1) у частині сьомій статті 14:

абзац п'ятий виключити;

абзац шостий викласти в такій редакції:

"документ, що дає право на виконання будівельних робіт, отриманий відповідно до законодавства у сфері містобудівної діяльності";

2) у статті 16:

у частині четвертій:

абзац п'ятий виключити;

абзац шостий викласти в такій редакції:

"документ, що дає право на виконання будівельних робіт, отриманий відповідно до законодавства у сфері містобудівної діяльності";

включити частини п'яту і шосту такого змісту:

"Фінансування будівництва за рахунок коштів ФФБ може здійснюватися управителем лише після отримання забудовником документа, що дає право на виконання будівельних робіт, відповідно до законодавства у сфері містобудівної діяльності.

У разі скасування (анулювання) документа, що дає право на виконання будівельних робіт, замовник повідомляє управителя про необхідність припинення фінансування будівництва за рахунок коштів ФФБ протягом 10 банківських днів з дня набрання чинності рішенням про скасування (анулювання) такого документа. Після отримання повідомлення управитель припиняє фінансування будівництва";

3) частини четверту і сьому статті 24 викласти в такій редакції:

"Нагляд за діяльністю забудовників здійснюють місцеві державні адміністрації та виконавчі органи сільських, селищних, міських рад у межах повноважень, визначених законом";

"Місцеві державні адміністрації та виконавчі органи сільських, селищних, міських рад забезпечують застосування до забудовників, що порушують свої зобов'язання, встановлені законом та договором з управителем ФФБ, заходів впливу в межах та порядку, визначених законодавством".

6. [Абзац другий](#) частини третьої статті 28 Закону України "Про благоустрій населених пунктів" (Відомості Верховної Ради України, 2005 р., № 49, ст. 517; 2011 р., № 34, ст. 343; 2012 р., № 29, ст. 345; 2014 р., № 1, ст. 4) викласти в такій редакції:

"Документи, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, отримані відповідно до [Закону України](#) "Про регулювання містобудівної діяльності", є підставою для видалення зелених насаджень після обстеження земельної ділянки та складання акта обстеження зелених насаджень, що підлягають видаленню. У цьому разі видалення зелених насаджень не потребує дозволу (ордера). Відновна вартість визначається на підставі акта обстеження зелених насаджень, що підлягають видаленню, та сплачується до прийняття об'єкта в експлуатацію. Розмір відновної вартості видалених зелених насаджень зменшується на суму, передбачену проектною документацією на озеленення території".

7. У [Законі України "Про регулювання містобудівної діяльності"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., № 34, ст. 343 із наступними змінами):

1) у [статті 7](#):

[пункт 7](#) частини першої викласти в такій редакції:

"7) надання (отримання, реєстрації), відмови у видачі чи анулювання (скасування) документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів:

виконавчими органами з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад (крім міських рад населених пунктів, які є адміністративними центрами областей, та міських рад населених пунктів з чисельністю населення понад 50 тисяч) - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), розташованих у межах відповідних населених пунктів;

виконавчими органами з питань державного архітектурно-будівельного контролю міських рад населених пунктів, які є адміністративними центрами областей, міських рад населених пунктів з чисельністю населення понад 50 тисяч, структурними підрозділами з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками, розташованих у межах відповідних населених пунктів;

центральною виконавчою влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, через головних інспекторів будівельного нагляду - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1), середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, розташованих за межами населених пунктів і на території кількох адміністративно-територіальних одиниць, щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми наслідками (СС2), розташованих у межах сіл, селищ та міст (крім міст, які є адміністративними центрами областей, міст з чисельністю населення понад 50 тисяч, міст Києва та Севастополя), а також щодо всіх об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними наслідками (СС3), розташованих у межах населених пунктів";

[частину третю](#) виключити;

2) [частини третю - восьму](#) статті 29 викласти в такій редакції:

"3. Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника, до якої додаються:

- 1) копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію;
- 2) копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, або згода його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку (у разі здійснення реконструкції або реставрації);
- 3) викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000;
- 4) витяг із Державного земельного кадастру.

Для отримання містобудівних умов та обмежень до заяви замовник також додає містобудівний розрахунок, що визначає інвестиційні наміри замовника, який складається у довільній формі з доступною та стислою інформацією про основні параметри об'єкта будівництва.

Цей перелік документів для надання містобудівних умов та обмежень є вичерпним.

Витяг з містобудівного кадастру для формування містобудівних умов та обмежень до документів замовника додає служба містобудівного кадастру (у разі її утворення).

Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, визначає центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

4. Підставами для відмови у наданні містобудівних умов та обмежень є:

- 1) неподання визначених частиною третьою цієї статті документів, необхідних для прийняття рішення про надання містобудівних умов та обмежень;

2) виявлення недостовірних відомостей у документах, що посвідчують право власності чи користування земельною ділянкою, або у документах, що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці;

3) невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Відмова у наданні містобудівних умов та обмежень здійснюється шляхом направлення листа з обґрунтуванням підстав такої відмови відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури у строк, що не перевищує встановлений строк їх надання.

5. Містобудівні умови та обмеження містять:

1) назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта;

2) інформацію про замовника;

3) відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні;

4) гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд у метрах;

5) максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки;

6) максимально допустиму щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);

7) мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;

8) планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);

9) охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.

Перелік зазначених умов є вичерпним.

6. Надання містобудівних умов та обмежень або прийняття рішення про відмову в їх наданні здійснюється відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури протягом 10 робочих днів з дня реєстрації заяви, затверджується наказом такого органу.

7. Відомості про надані містобудівні умови та обмеження підлягають внесенню до реєстру містобудівних умов та обмежень, який веде відповідний уповноважений орган містобудування та архітектури.

Порядок ведення реєстру містобудівних умов та обмежень визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

Доступ користувачів до даних реєстру містобудівних умов та обмежень здійснюється безоплатно через офіційний веб-сайт уповноваженого органу містобудування та архітектури.

8. Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника.

Внесення змін до містобудівних умов та обмежень може здійснювати орган, що їх надав, за заявою замовника, на виконання приписів головних інспекторів будівельного нагляду центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, або за рішенням суду.

Скасування містобудівних умов та обмежень здійснюється:

1) за заявою замовника;

2) головними інспекторами будівельного нагляду в порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду у разі невідповідності містобудівних умов та обмежень містобудівному законодавству, містобудівній документації на місцевому рівні, будівельним нормам, стандартам і правилам;

3) за рішенням суду.

У разі скасування в порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду або за рішенням суду містобудівних умов та обмежень посадові особи відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури несуть відповідальність згідно із законом";

3) у [статті 31](#):

частини [другу](#) і [третю](#) викласти в такій редакції:

"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, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, відомості про які внесені таким органом або на підставі делегованих повноважень саморегулювальною організацією у сфері архітектурної діяльності за відповідним напрямом підприємницької діяльності (у разі її утворення) до переліку експертних організацій. До проведення експертизи залучаються (у 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.

Орган (організація), що формує перелік експертних організацій, оприлюднює його на своєму офіційному веб-сайті у вільному безоплатному доступі та підтримує в актуальному стані на підставі інформації, яка щоквартально подається експертними організаціями. У разі встановлення невідповідності експертної організації визначеним критеріям відомості про таку організацію виключаються з переліку експертних організацій. Порядок формування та ведення переліку експертних організацій визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

Експертиза проектів будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними наслідками (СС3), що споруджуються за рахунок бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, здійснюється експертними організаціями із статусом юридичної особи, які відповідають критеріям, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, у складі яких не менше 80 відсотків експертів працюють на постійній основі і отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат за напрямом проведення експертизи, зазначеними в абзаці першому частини другої цієї статті, та мають філії (представництва) у регіонах, на території яких реалізуються проекти будівництва.

3. Не підлягають обов'язковій експертизі проекти будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1)";

в [абзаці другому](#) частини четвертої слова і цифри "належать до IV і V категорій складності" замінити словами і цифрами "за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками", а слова "інженерного забезпечення" - словами "інженерного забезпечення, у тому числі щодо додержання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення";

4) [статтю 32](#) викласти в такій редакції:

"Стаття 32. Класи наслідків (відповідальності) будівель і споруд

1. Клас наслідків (відповідальності) будівель і споруд (далі - клас наслідків) - це характеристика рівня можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які постійно або періодично перебуватимуть на об'єкті або які знаходитимуться зовні такого об'єкта, матеріальних збитків чи соціальних втрат, пов'язаних із припиненням експлуатації або з втратою цілісності об'єкта.
2. Клас наслідків визначається відповідно до вимог будівельних норм, стандартів, нормативних документів і правил, затверджених згідно із законодавством.
3. Клас наслідків визначається для кожного об'єкта - будинку, будівлі, споруди будь-якого призначення, їхніх частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, у тому числі тих, що належать до складу комплексу (будови).
4. До складу комплексу (будови) можуть належати об'єкти, будівництво яких здійснюється за єдиною проектно-кошторисною документацією.
5. Усі об'єкти поділяються за такими класами наслідків (відповідальності):

незначні наслідки - СС1;

середні наслідки - СС2;

значні наслідки - СС3.

До незначних наслідків (СС1) не можуть бути віднесені об'єкти:

характеристики можливих наслідків від відмови (стану об'єкта, при якому неможливо використовувати його або складову частину за функціональним призначенням) яких перевищують:

рівень можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які постійно перебуватимуть на об'єкті, - 50 осіб;

рівень можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які періодично перебуватимуть на об'єкті, - 100 осіб;

рівень матеріальних збитків чи соціальних втрат, пов'язаних із припиненням експлуатації або з втратою цілісності об'єкта, - 2500 мінімальних заробітних плат;

пам'ятки культурної спадщини національного та місцевого значення, визначені відповідно до [Закону України](#) "Про охорону культурної спадщини";

нове будівництво яких здійснюється в охоронній зоні пам'яток культурної спадщини національного та місцевого значення (розміри охоронної зони не можуть бути менші за два горизонтальні або два вертикальні розміри пам'ятки);

об'єкти підвищеної небезпеки, ідентифіковані відповідно до [Закону України](#) "Про об'єкти підвищеної небезпеки";

житлові будинки понад чотири поверхи;

об'єкти, які підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до [Закону України](#) "Про оцінку впливу на довкілля".

{Підпункт 4 пункту 7 доповнено новим абзацом згідно із Законом [№ 2059-VIII від 23.05.2017](#)}

До значних наслідків (СС3) відносяться такі об'єкти:

пам'ятки культурної спадщини, визначені відповідно до [Закону України](#) "Про охорону культурної спадщини";

об'єкти підвищеної небезпеки, ідентифіковані відповідно до [Закону України](#) "Про об'єкти підвищеної небезпеки";

житлові, громадські або багатофункціональні будівлі заввишки понад 100 метрів та/або з рівнем можливої небезпеки для здоров'я і життя людей понад 400 осіб, які постійно перебувають на об'єкті.

6. Віднесення об'єкта до певного класу наслідків (відповідальності) здійснюється проектною організацією за погодженням із замовником будівництва.

Об'єкту присвоюється найвищий клас наслідків (відповідальності) за одним із критеріїв, встановлених частиною п'ятою цієї статті.

7. Правильність визначення класу наслідків (відповідальності) перевіряється під час проведення експертизи проектів, якщо здійснення такої експертизи є обов'язковим відповідно до закону.

8. Під час здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об'єктах самочинного будівництва клас наслідків таких об'єктів визначається самостійно відповідними органами державного архітектурно-будівельного контролю або із залученням експертної організації чи експерта, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат";

5) у [статті 34](#):

у [частині першій](#):

[пункт 1](#) викласти в такій редакції:

"1) подання замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю - щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта та які не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт згідно з переліком об'єктів будівництва, затвердженим Кабінетом Міністрів України. Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт та порядок його подання визначаються Кабінетом Міністрів України";

[пункт 2](#) виключити;

у [пункті 3](#) слова і цифри "щодо об'єктів будівництва, що належать до IV і V категорій складності" замінити словами і цифрами "щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками";

[частину другу](#) доповнити абзацом другим такого змісту:

"Перелік будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затверджується Кабінетом Міністрів України";

[частину п'яту](#) викласти в такій редакції:

"5. Контроль за виконанням підготовчих та будівельних робіт здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю";

у [частині шостій](#) слова "категорію складності об'єкта будівництва" замінити словами "клас наслідків (відповідальності) об'єкта";

доповнити частиною сьомою такого змісту:

"7. Виконання будівельних робіт без відповідного документа, передбаченого цією статтею, вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом";

б) у [статті 35](#):

назву та [частини першу - п'яту](#) викласти в такій редакції:

"Стаття 35. Повідомлення про початок виконання підготовчих робіт

1. Після набуття права на земельну ділянку та відповідно до її цільового призначення замовник може виконувати підготовчі роботи, визначені будівельними нормами, стандартами і правилами, з повідомленням органу державного архітектурно-будівельного контролю. Форма повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, порядок його подання, форма повідомлення про зміну даних у поданому повідомленні визначаються Кабінетом Міністрів України.

2. Виконання підготовчих робіт може здійснюватися на підставі повідомлення про початок виконання будівельних робіт чи дозволу на виконання будівельних робіт.

Виконання підготовчих робіт без подання повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, повідомлення про початок виконання будівельних робіт або отримання дозволу на виконання будівельних робіт забороняється.

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

4. У разі самостійного виявлення помилки (описки, друкарської, граматичної, арифметичної помилки) у поданому повідомленні про початок виконання підготовчих робіт замовник має право протягом трьох робочих днів із дня подання такого повідомлення подати виправлені (достовірні) дані щодо інформації, яка потребує змін.

5. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику або змінено осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, замовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю.

Продовження виконання підготовчих робіт без такого повідомлення забороняється";

частини шосту - восьму виключити;

частину дев'яту викласти в такій редакції:

"9. Право на початок виконання підготовчих робіт, набуте на підставі поданого повідомлення, може бути скасовано відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю у разі:

1) подання замовником заяви про скасування повідомлення про початок виконання підготовчих робіт;

2) отримання відомостей про ліквідацію юридичної особи, що є замовником;

3) встановлення під час перевірки порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, невідповідності об'єкта будівництва проектній документації на будівництво такого об'єкта та вимогам будівельних норм, стандартів і правил, порушень містобудівного законодавства у разі невиконання вимог приписів посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю.

Відомості про скасування права на виконання підготовчих робіт вносяться до реєстру";

у частині десятій слова "поданій ним декларації про початок виконання підготовчих робіт" замінити словами "поданому ним повідомленні про початок виконання підготовчих робіт";

7) у [статті 36](#):

назву та [частини першу - третю](#) викласти в такій редакції:

"Стаття 36. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт

1. Право на виконання підготовчих робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), об'єктах, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт.

2. Виконувати будівельні роботи без подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт забороняється.

Отримання замовником інших документів дозвільного характеру для виконання будівельних робіт, крім направлення повідомлення про початок виконання будівельних робіт до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до частини першої цієї статті, не вимагається.

3. Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт, порядок його подання, форма повідомлення про зміну даних у поданому повідомленні визначаються Кабінетом Міністрів України";

частини [четверту](#) і [п'яту](#) виключити;

[частину шосту](#) викласти в такій редакції:

"6. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику або змінено осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, а також у разі коригування проектної документації на виконання будівельних робіт в установленому законодавством порядку, замовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю";

частини [сьому](#) і [восьму](#) викласти в такій редакції:

"7. Право на початок виконання будівельних робіт, набуте на підставі поданого повідомлення, може бути скасовано відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю у разі:

- 1) подання замовником заяви про скасування повідомлення про початок виконання будівельних робіт;
- 2) отримання відомостей про ліквідацію юридичної особи, що є замовником;
- 3) встановлення під час перевірки порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, невідповідності об'єкта будівництва проектній документації на будівництво такого об'єкта, вимогам будівельних норм, стандартів і правил, порушень містобудівного законодавства у разі невиконання вимог приписів посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю.

Відомості про скасування права на виконання будівельних робіт вносяться до реєстру.

8. Замовник відповідно до закону несе відповідальність за повноту та достовірність даних, зазначених у поданому ним повідомленні про початок виконання будівельних робіт, та за виконання будівельних робіт без повідомлення";

8) частини [першу](#), [шосту](#) і [сьому](#) статті 37 викласти в такій редакції:

"1. Право на виконання підготовчих робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із [Законом України "Про оцінку впливу на довкілля"](#), підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після отримання дозволу на виконання будівельних робіт";

{Абзац другий підпункту 8 пункту 7 із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 2059-VIII від 23.05.2017](#)}

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

- 1) подання замовником заяви про анулювання дозволу на виконання будівельних робіт;
- 2) наявності відомостей про ліквідацію юридичної особи, що є замовником;
- 3) встановлення під час перевірки порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, невідповідності об'єкта будівництва проектній документації на будівництво такого об'єкта, вимогам будівельних норм, стандартів і правил, порушень містобудівного законодавства у разі невиконання вимог приписів посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю;
- 4) скасування містобудівних умов та обмежень;
- 5) систематичного (два і більше разів підряд) перешкоджання проведенню перевірки посадовими особами органу державного архітектурно-будівельного контролю.

7. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовникові або змінено генерального підрядника чи підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників), а також у разі коригування проектної документації замовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю з поданням засвідчених у встановленому порядку копій документів, що підтверджують зазначені зміни. Продовження виконання будівельних робіт без такого повідомлення забороняється.

У разі зміни осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, або відповідальних виконавців робіт замовник повідомляє відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю про такі зміни з поданням засвідчених в установленому порядку копій документів, що підтверджують зазначені зміни, протягом трьох днів з дня їх настання";

9) у [статті 39](#):

в [абзаці першому](#) частини першої слова і цифри "що належать до I-III категорій складності" замінити словами і цифрами "що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (CC1)", а слова "шляхом реєстрації органом" - словами "шляхом реєстрації відповідним органом";

в [абзаці першому](#) частини другої слова і цифри "що належать до IV і V категорій складності" замінити словами і цифрами "що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (CC2) та значними (CC3) наслідками";

в [абзаці четвертому](#) частини сьомої слово "та" замінити словами "та/або";

10) у [статті 391](#):

назву викласти в такій редакції:

"Стаття 391. Внесення змін до повідомлення або декларації про готовність об'єкта до експлуатації, скасування реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або права на початок виконання будівельних робіт, набутого на підставі поданого повідомлення";

у [частині першій](#) слова "zareestrovaniy deklaratsii pro nachatok vykonannya pidgotovchih чи budivельних робіт або" замінити словами "zareestrovaniy deklaratsii", а слово "inspektsiyeu" - словами "відповідним органом";

частини [другу](#) і [третю](#) викласти в такій редакції:

"2. У разі виявлення відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю факту подання недостовірних даних, наведених у надісланому повідомленні чи zareestrovaniy deklaratsii, які є підставою вважати об'єкт самочинним будівництвом, зокрема якщо він збудований або будується на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи без належно затвердженого проекту або будівельного паспорта, а також у разі скасування містобудівних умов та обмежень реєстрація такої декларації, право на початок виконання підготовчих або будівельних робіт, набуто на підставі поданого повідомлення, підлягають скасуванню відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Про скасування

декларації чи права на початок виконання підготовчих або будівельних робіт, набутого на підставі поданого повідомлення, відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю письмово повідомляє замовника протягом трьох робочих днів з дня скасування.

3. Замовник будівництва після скасування права на початок виконання підготовчих або будівельних робіт, набутого на підставі поданого повідомлення, або декларації про готовність об'єкта до експлуатації може повторно надіслати повідомлення або подати декларацію згідно з вимогами, встановленими законодавством";

11) у [статті 392](#):

в [абзаці першому](#) частини третьої цифри і слова "(III, IV та V категорії складності)" виключити;

у [частині п'ятій](#) слово "інспекціями" замінити словом "органами";

12) [статтю 41](#) викласти в такій редакції: