

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проєкту акта
ПЕРЕЛІК об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. N 466 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 26 серпня 2015 р. № 747)	
1. Індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинок не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) площею до 500 кв. метрів.	1. Індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинок не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) площею до 500 кв. метрів, крім зблокованих житлових будинків¹, трьох і більше блокованих житлових будинків¹, проектування яких здійснюється на підставі містобудівних умов та обмежень.
2. Господарські будівлі і споруди, зокрема гаражі, які розташовані на присадибних, дачних і садових земельних ділянках.	2. Господарські будівлі і споруди², які є приналежністю до садибного, дачного або садового будинку. Примітка: 1. Термін “зблоковані житлові будинки” застосовується у значенні наведеному у ДБН В.2.2-15:2019 “Житлові будинки. Основні положення”. Термін “блоковані житлові будинки” застосовується у значенні наведеному у Порядку проведення технічної інвентаризації, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 р. № 488. 2. Господарські будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо, та прибудови до них;

	господарські споруди - земельні поліпшення, що не належать до будівель та приміщень, призначені для виконання спеціальних технічних функцій, до яких належать колодязі, вигрібні ями, огорожі, ворота, хвіртки, замощення тощо.
Порядок ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681	
59. Реєстр будівельної діяльності електронної системи є компонентом електронної системи, який забезпечує створення, збирання, накопичення, обробку, захист, облік: 1) містобудівних умов та обмежень; ... 9) інформації про об'єкти будівництва та закінчені будівництвом об'єкти, у тому числі: будівельних паспортів забудови земельної ділянки; ...	59. Реєстр будівельної діяльності електронної системи є компонентом електронної системи, який забезпечує створення, збирання, накопичення, обробку, захист, облік: 1) містобудівних умов та обмежень; ... 9) інформації про об'єкти будівництва та закінчені будівництвом об'єкти, у тому числі: будівельних паспортів забудови земельної ділянки/схеми намірів забудови земельної ділянки; ...
60. Виключно з використанням Реєстру будівельної діяльності електронної системи створюються: 1) такі електронні документи (крім документів, які містять відомості, що становлять державну таємницю): ... кваліфікаційний сертифікат виконавця робіт, зміни до нього, рішення про допуск/відмову в допуску до проведення професійної атестації, видачу/відмову у видачі кваліфікаційного сертифіката та позбавлення кваліфікаційного сертифіката, сертифікат енергоаудитора будівель та зміни до нього;	60. Виключно з використанням Реєстру будівельної діяльності електронної системи створюються: 1) такі електронні документи (крім документів, які містять відомості, що становлять державну таємницю): ... кваліфікаційний сертифікат виконавця робіт, зміни до нього, рішення про допуск/відмову в допуску до проведення професійної атестації, видачу/відмову у видачі кваліфікаційного сертифіката та позбавлення кваліфікаційного сертифіката, сертифікат енергоаудитора будівель та зміни до нього;

будівельний паспорт забудови земельної ділянки, зміни до нього та повідомлення про відмову в його наданні; ...	будівельний паспорт забудови земельної ділянки, зміни до нього та повідомлення про відмову в його наданні/схема намірів забудови земельної ділянки; ...
Відсутній	88². Створення та/або завантаження схеми намірів забудови земельної ділянки в електронній формі здійснюється архітектором або інженером-проектувальником, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, засобами електронної системи через електронний кабінет та завершується шляхом накладання кваліфікованого електронного підпису такої особи. Вимоги до змісту відомостей, які вказуються у схемі намірів забудови земельної ділянки в електронній формі наведено у Додатках 6-7 до цього Порядку.
149. Через електронний кабінет уповноваженої особи виконавчого органу з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільської, селищної, міської ради, структурного підрозділу з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської, Севастопольської міської держадміністрації в частині надання адміністративних послуг у сфері будівництва та інших послуг, визначених цим Порядком, здійснюється: 1) доступ до відомостей (даних), внесених до Реєстру будівельної діяльності електронної системи; ... 5) складення в електронній формі довідки щодо розгляду документів, поданих для прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта та видачі сертифіката.	149. Через електронний кабінет уповноваженої особи виконавчого органу з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільської, селищної, міської ради, структурного підрозділу з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської, Севастопольської міської держадміністрації в частині надання адміністративних послуг у сфері будівництва та інших послуг, визначених цим Порядком, здійснюється: 1) доступ до відомостей (даних), внесених до Реєстру будівельної діяльності електронної системи; ... 5) складення в електронній формі довідки щодо розгляду документів, поданих для прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта та видачі сертифіката;

	б) внесення відомостей (даних) про припис та інші документи, які складаються під час або за результатами здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю.
150. Через електронний кабінет посадової особи центрального органу виконавчої влади, який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю в частині 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, здійснюється: 1) доступ до відомостей (даних), внесених до Реєстру будівельної діяльності електронної системи; ... 4) отримання статистичних даних.	150. Через електронний кабінет посадової особи центрального органу виконавчої влади, який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю в частині 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, здійснюється: 1) доступ до відомостей (даних), внесених до Реєстру будівельної діяльності електронної системи; ... 4) отримання статистичних даних; 5) внесення відомостей (даних) про припис та інші документи, які складаються під час або за результатами здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю.
Додаток 6 Уніфіковані набори комплексних типів відомостей	
201. У комплексному типі “Відомості про обмеження з містобудівної документації” зазначаються: ... позначка на випадок, якщо показник максимально допустимої щільності населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) не застосовується.	201. У комплексному типі “Відомості про обмеження з містобудівної документації” зазначаються: ... позначка на випадок, якщо показник максимально допустимої щільності населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) не застосовується.

Відсутній	202. У комплексному типі “Загальна інформація про схему намірів забудови земельної ділянки” зазначаються такі відомості: реєстраційний номер із використанням комплексного типу “Реєстраційний номер документа в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва”; дата та час створення; відомості про архітектора або інженера-проектувальника, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат; вид будівництва назва об’єкта будівництва; код НК 018:2023; відмітка про те, що об’єкт не споруджується на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами; відмітка про те, що об’єкт не підлягає оцінці впливу на довкілля; відмітка про те, що об’єкт не є пам’яткою культурної спадщини національного та\або місцевого значення; відмітка про те, що об’єкт не є об’єктом підвищеної небезпеки відповідно до Закону України "Про об’єкти підвищеної небезпеки"; відмітка про те, що об’єкт не є заблокованим\блокованим будинком (три і більше блокованих житлових будинків).
Додаток 7 Набори комплексних типів відомостей для створення та внесення електронних документів	
Відсутній	82. В електронному документі “Схема намірів забудови земельної ділянки” зазначаються дані з використанням:

	комплексного типу “Загальна інформація про схему намірів забудови земельної ділянки”; комплексного типу “Місце розташування об’єкта будівництва та/або адреса”; комплексного типу “Основні показники по спорудах/будівлях”; комплексного типу “Інформація про замовників”; комплексного типу “Відомості про земельну ділянку”; комплексного типу “Мінімально допустимі відстані від об’єкта”; комплексного типу “Планувальні обмеження”; комплексного типу “Охоронні зони”; комплексного типу “Схема забудови земельної ділянки”; комплексного типу “Існуючі об’єкти нерухомого майна”; комплексного типу “Пам’ятка замовника індивідуального будівництва”; комплексного типу “Дата, підпис”.
Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 24 червня 2022 р. № 722	
1. Установити, що надання послуг з питань дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві здійснюється з урахуванням таких особливостей: 1) на період дії воєнного стану в Україні та протягом одного року з дня припинення чи скасування воєнного стану: 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,	1. Установити, що надання послуг з питань дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві здійснюється з урахуванням таких особливостей: 1) на період дії воєнного стану в Україні та протягом одного року з дня припинення чи скасування воєнного стану: будівництво індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) площею до 200 кв. метрів (крім зблокованих житлових будинків, трьох і більше блокованих житлових будинків, проектування яких

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.

...

здійснюється на підставі містобудівних умов та обмежень), 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 запланованих об'єктів будівництва, планувальні обмеження територій в зоні червоних ліній, лінії регулювання забудови, під'їзди до будівель і споруд, відстань від об'єкта будівництва до вулиць (доріг), мінімальні відстані від об'єкта будівництва до меж земельної ділянки, а також будівель і споруд, розташованих на суміжних земельних ділянках, місця підключення до інженерних мереж (за наявності), фасади та плани поверхів об'єктів із зазначенням габаритних розмірів, перелік систем інженерного забезпечення, у тому числі автономного, що**

відсутній	плануються до застосування, тощо), створеної з дотриманням вимог законодавства, будівельних норм і правил. Забудова земельних ділянок на підставі схеми намірів забудови не може здійснюватися на земельних ділянках, що розміщуються в межах історичних населених місць щодо яких відповідно до вимог законодавства не затверджено науково-проектної (науково-дослідної) документації. Не допускається забудова земельних ділянок в межах територій, зон охорони пам'яток культурної спадщини та буферних зон, що визначені затвердженою у встановленому порядку науково-проектною (науково-дослідною) документацією або реставрація об'єктів культурної спадщини на підставі схеми намірів забудови земельної ділянки.
1¹ . відсутній	1¹ . Перевірка дотримання архітектором або інженером - проектувальником вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, містобудівної документації, будівельних норм і правил під час створення схеми намірів забудови земельної ділянки здійснюється посадовими особами органу державного архітектурно-будівельного контролю у порядку, встановленому законом. Під час здійснення державного архітектурно-будівельного контролю перевірка підлягає дотримання архітектором або інженером - проектувальником, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, містобудівної документації, будівельних норм і правил під час створення схеми намірів забудови земельної ділянки.

У разі виявлення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил, архітектору або інженеру - проектувальнику, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, видається припис про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил, відомості про який вносяться до Електронної системи.

У разі наявності в Електронній системі двох і більше приписів про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил, виданих архітектору або інженеру - проектувальнику, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, за результатами здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю, засобами Електронної системи автоматично блокується можливість створення та/або завантаження схеми намірів забудови земельної ділянки такому архітектору або інженеру-проектувальнику, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Директор Юридичного департаменту

Іван ФЕДОРІН

_____ 2025 р.