

## **ЗВІТ**

### **про громадське обговорення проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо удосконалення здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю»**

#### **1. Найменування органу виконавчої влади, що проводив обговорення:**

Державна інспекція архітектури та містобудування України

#### **2. Зміст питання або назва проєкту акта, що виносилися на обговорення:**

Проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо удосконалення здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю» розроблено з метою забезпечення ефективності здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю з урахуванням принципів, передбачених Законом України «Про адміністративну процедуру», а також усунення неоднозначності нормативних положень для уникнення можливості їх суб'єктивного застосування органами державного архітектурно-будівельного контролю.

Проєктом постанови Кабінету Міністрів України пропонується внести зміни, зокрема, до Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553 (далі – Порядок № 553), Порядку накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.04.1995 № 244 (далі – Порядок № 244).

Громадське обговорення проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо удосконалення здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю» проводилося у формі електронних консультацій.

Проєкт акта було розміщено 23 травня 2025 року на офіційному вебсайті Державної інспекції архітектури та містобудування України у рубриці «Регуляторна політика» (<https://diam.gov.ua/regulyatorna-politika>).

Зауваження та пропозиції до проєкту акта приймалися до 23 червня 2025 року у письмовій або електронній формі за такими адресами: Державна інспекція архітектури та містобудування України, 01133, м. Київ, б-р Лесі Українки, 26б; адреса електронної пошти: [k.yatsechko@diam.gov.ua](mailto:k.yatsechko@diam.gov.ua)

### 3. Інформація про осіб, що взяли участь в обговоренні:

Протягом встановленого терміну пропозиції та зауваження щодо проєкту акта надійшли від виконавчого комітету Одеської міської ради листом від 23 червня 2025 року № 02.2-14/2151.

### 4. Інформація про результати опрацювання наданих пропозицій та/або зауважень:

№	Зміст зауваження/пропозиції	Результати опрацювання зауваження, обґрунтування прийнятого рішення
1.	<p>Проектом постанови передбачено доповнення пункту 3 Порядку № 244 щодо надіслання рекомендованим поштовим відправленням з описом вкладення та повідомленням про вручення документів, які є підставою для притягнення до відповідальності, <b>за адресою місцезнаходження (місця проживання) суб'єкта містобудування</b>, що зазначена в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань, вважається належним врученням.</p> <p>З аналізу цього пункту неможливо встановити як саме потрібно встановлювати адресу місця проживання фізичних осіб, оскільки Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань не стосується фізичних осіб. Відсутнє визначення адреси для листування суб'єкта містобудування - фізичної особи і в пункті 24 Порядку № 553 в редакції Проекту постанови, хоча зміни щодо визначення адреси для листування суб'єкта</p>	<p><b>Враховано частково.</b></p> <p>В пункті 3 Порядку № 244 відповідний абзац викладено в такій редакції: «Надіслання рекомендованим поштовим відправленням з описом вкладення та повідомленням про вручення документів, які є підставою для притягнення до відповідальності, за адресою місцезнаходження або зареєстрованого/задекларованого місця проживання (перебування) суб'єкта містобудування, що зазначені в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань або Єдиному державному демографічному реєстрі, вважається належним врученням зазначених документів незалежно від факту їх отримання суб'єктом містобудування.».</p> <p>Друге речення пункту 24 Порядку № 244 викладено в новій редакції: «Перший примірник постанови у триденний строк після її прийняття вручається під розписку суб'єкту містобудування фізичній особі, керівникові або уповноваженому представникові суб'єкта містобудування (юридичної особи, фізичної особи-підприємця) чи надсилається поштою у порядку, визначеному пунктом 3 цього Порядку або</p>

	<p>містобудування юридичної особи, фізичної особи-підприємця передбачені.</p> <p>Пропонуємо доповнити пункт 3 Порядку № 244 та/або пункт 24 Порядку № 553 визначенням адреси для листування суб'єкта містобудування фізичної особи, а також порядок визначення місця проживання/перебування такої особи.</p>	<p>через електронний кабінет (крім випадків, передбачених підпунктом 5 пункту 8 цього Порядку), про що робиться відмітка у постанові, а другий - залишається в органі державного архітектурно-будівельного контролю, який виніс постанову.».</p> <p>Пункт 24 Порядку № 553 доповнено новим абзацом такого змісту: «Адресою для листування суб'єкта містобудування (фізичної особи) є зареєстроване/задеклароване місця проживання (перебування) такого суб'єкта повідомлене ним органу державного архітектурно-будівельного контролю або визначене в Єдиному державному демографічному реєстрі.».</p> <p>Щодо інших порушених питань слід зазначити, що порядок визначення місця проживання/перебування особи не є предметом регулювання, ані зазначеного проєкту постанови, ані Порядків № 244, № 553.</p>
2.	<p>Відповідно до статті 22 Закону України «Про адміністративну процедуру» (далі Закон № 2073-IX) в адміністративному органі адміністративне провадження здійснюється та відповідний адміністративний акт приймається посадовою особою, уповноваженою відповідно до закону та/або на підставі внутрішніх розпорядчих актів адміністративного органу.</p> <p>Відповідно до пункту 2 Порядку № 244 (зазначена редакція залишається незмінною) справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності відповідно до повноважень, визначених статті 7 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі Закон № 3038-VI), розглядаються такими</p>	<p><b>Не враховано.</b></p> <p>Зі змісту пропозиції вбачається неправильне трактування запропонованих змін. Зазначена норма проєкту постанови не надає повноважень керівнику органу державного архітектурно-будівельного контролю визначати особу, уповноважену розглядати справу про правопорушення у сфері містобудівної діяльності. Натомість передбачає можливість визначити процедуру передачі протоколу та інших матеріалів справи від особи(осіб), яка(які) здійснювала(и) заходи державного архітектурно-будівельного контролю до, зокрема, керівника органу державного архітектурно-будівельного контролю, чи від одного головного інспектора будівельного нагляду до іншого (у разі, якщо органом державного архітектурно-будівельного контролю є ДІАМ).</p>

органами державного архітектурно-будівельного контролю:

- 1) виконавчими органами з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад;
- 2) структурними підрозділами з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських держадміністрацій;
- 3) ДІАМ.

Накладати штраф від імені органів, визначених в абзацах другому- четвертому пункту 2, мають право:

керівники виконавчих органів з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад; керівники структурних підрозділів з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських держадміністрацій;

головні інспектори будівельного нагляду.

Аналогічні норми містяться у частині другій статті 3 Закону України «Про відповідальність у сфері містобудівної діяльності».

Отже, наведеними вище нормами чітко передбачено, що розглядати справи та накладати штрафи в межах та відповідно до вимог, визначених Законом № 3038-VI від імені виконавчих органів з питань державного архітектурно-будівельного контролю міських рад має право виключно керівник виконавчого органу з питань державного архітектурно-будівельного контролю міської ради.

Ці положення законодавства не допускають інших трактувань, виключень або можливості розширення

Крім того, в контексті порушених питань щодо відводу/самовідводу або прийняття рішення під зовнішнім контролем слід зазначити, що відповідний обов'язок для осіб, уповноважених на виконання функцій держави або місцевого самоврядування, вже встановлений статтею 33 Закону України «Про запобігання корупції».

Так, заява про самовідвід, клопотання про відвід посадової особи адміністративного органу розглядається керівником відповідного адміністративного органу/головою колегіального адміністративного органу, які повинні одразу після того, як дізнались про існування будь-якої з підстав, перелічених у статті 23 цього Закону, без зволікань вирішити питання про відвід посадової особи адміністративного органу або члена колегіального адміністративного органу.

Якщо особисту пряму чи опосередковану заінтересованість у результатах розгляду і/або вирішенні адміністративної справи має керівник, розгляд клопотання про його відвід здійснюється органом або уповноваженою посадовою особою вищого рівня.

Рішення про відвід та визначення іншої уповноваженої на розгляд справи посадової особи чи про відмову у відводі з відповідним обґрунтуванням приймається невідкладно, а за наявності обґрунтованих причин – у строк не більше трьох робочих днів з дня виявлення підстав, передбачених частиною першою статті 23 вказаного Закону. Про таке рішення повідомляються учасники провадження. Це рішення у письмовій формі зберігається у матеріалах справи.

Рішення про відвід не приймається, якщо визначити іншу уповноважену на розгляд справи посадову особу неможливо. У такому разі розгляд та вирішення справи здійснюється під зовнішнім контролем у формах, визначених статтею 33 цього Закону, зокрема, шляхом участі уповноваженої особи

повноважень на підставі актів органів місцевого самоврядування.

В той же час, в запропонованому проекті постанови передбачається надання розпорядженням керівника повноважень розглядати справи та приймати рішення про притягнення до адміністративної відповідальності, іншій посадовій особі.

А саме, Проектом постанови пропонується доповнити пункт 15 Порядку № 244 положеннями щодо передачі протоколу про правопорушення у сфері містобудівної діяльності та інших матеріалів посадовій особі органу державного архітектурно-будівельного контролю, уповноваженій розглядати справу про правопорушення у сфері містобудівної діяльності, здійснюється у порядку, визначеному керівником органу державного архітектурно-будівельного контролю.

Також пропонується доповнити пункт 20 цього Порядку, відповідно до якого посадова особа органу державного архітектурно будівельного контролю, яка здійснює розгляд справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності, зобов'язана заявити самовідвід за наявності підстав, визначених частиною першою статті 23 Закону № 2073-ІХ.

Суб'єкт містобудування, якому стало відомо про наявність таких підстав, має право подати відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю клопотання про відвід посадової особи цього органу. Рішення про відвід (самовідвід) посадової особи органу державного архітектурно-будівельного контролю приймає

Національного агентства в роботі колегіального органу в статусі спостерігача без права голосу.

Проте головне, щоб факт конфлікту інтересу був зафіксований у матеріалах справи, і його вплив на правомірність вирішення адміністративної справи можна було завжди перевірити.

Враховуючи наведене, запропоновані зміни до пункту 20 Порядку № 244 є приведенням його положень у відповідність до Закону України «Про запобігання корупції» та Закону України «Про адміністративну процедуру».

<p>керівник відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю.</p> <p>В цьому аспекті викликає також питання щодо практичної реалізації змін положень пункту 17 Порядку № 244 в частині розгляду та вирішення справи керівником органу під зовнішнім контролем відповідно до Закону України «Про запобігання корупції».</p> <p>З аналізу вказаних змін вбачається, що розгляд справи у сфері містобудівної діяльності здійснюватиметься уповноваженою посадовою особою органу державного архітектурно - будівельного контролю, що суперечить діючій редакції пункту 2 Порядку № 244.</p> <p>Окрім того, делегування проєктом постанови таких повноважень уповноваженій особі без відповідних змін до Закону є необґрунтованим та в подальшому призведе до численних судових спорів що скасування постанов про накладення штрафу.</p> <p>Враховуючи зазначене, пропонуємо змінити положення, яке передбачає прийняття рішень про накладення штрафів «Уповноваженою особою», закріпити що рішення про притягнення до адміністративної відповідальності приймає керівник органу державного архітектурно-будівельного контролю або інша посадова особа у випадках передбачених законом та/або на підставі внутрішніх розпорядчих актів адміністративного органу, про що в подальшому внести зміни до Законів, які регулюють адміністративну відповідальність.</p>	
<p>3. Відповідно до пункту 20 частини першої статті 1 Закону України «Про стандартизацію», стандарт -</p>	<p><b>Не враховано.</b></p>

нормативний документ, заснований на консенсусі, прийнятий визнаним органом, що встановлює для загального і неодноразового використання правила, настанови або характеристики щодо діяльності чи її результатів, та спрямований на досягнення оптимального ступеня впорядкованості в певній сфері. Згідно з частиною третьою статті 11 Закону України «Про будівельні норми», у разі якщо будівельні норми містять посилання на національні стандарти, що стосуються вимог до виготовлення містобудівної, проектної, науково-проектної та робочої документації, методів проектування, процесів виконання будівельних робіт, методів випробувань, конструктивних та інженерних систем, такі стандарти є обов'язковими до застосування.

У сфері містобудівної діяльності застосовується велика кількість державних стандартів, наприклад ДСТУ 9243.4:2023 Система проектної документації для будівництва. Основні вимоги до проектної документації, ДСТУ 8907:2019 Настанова щодо організації проведення експертизи проектної документації на будівництво, ДСТУ 9258:2023 Настанова з організації виконання будівельних робіт тощо.

Виключення з положення Порядку № 553 терміну «стандарти» може створити загрозу уникнення суб'єктами містобудування відповідальності за порушення вимог державних стандартів у сфері містобудівної діяльності.

Насамперед слід зазначити, що саме у зв'язку з прийняттям Закону України «Про стандартизацію» Законом України від 20.09.2019 № № 124-IX внесені зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» в частині виключення термінів "державні стандарти" та "стандарти" у всіх відмінках. Зазначені зміни були зумовлені, зокрема положеннями частини другої статті 23 Закону України «Про стандартизацію», якою перебачено, що національні стандарти та кодекси усталеної практики **застосовуються на добровільній основі, крім випадків, якщо обов'язковість їх застосування встановлена нормативно-правовими актами.**

Крім того, відповідно до чинної на сьогодні редакції статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

У свою чергу, частиною третьою статті 11 Закону України «Про будівельні норми» передбачено, що у разі якщо будівельні норми містять посилання на національні стандарти, що стосуються вимог до виготовлення містобудівної, проектної, науково-проектної та робочої документації, методів проектування, процесів виконання будівельних робіт, методів випробувань, конструктивних та інженерних систем, такі стандарти є обов'язковими до застосування.

**Таким чином, виключення терміну «стандарти» з Порядку № 553 не виключає відповідальності за порушення вимог тих національних стандартів у сфері містобудівної діяльності, які є обов'язковими до застосування.**

		Крім того зазначаємо, що запропоновані зміни були погоджені Міністерством розвитку громад та територій України, який є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері нормування та технічного регулювання у будівництві.
4.	<p>Проектом постанови передбачено доповнення Порядку № 553 пунктом 7<sup>2</sup>, який передбачає проведення засідання комісії дистанційно у режимі відеоконференції з використанням власних технічних засобів. Неврегульованим залишаються питання визначення системи відеоконференцзв'язку, автентифікації користувача, ідентифікації особи тощо. Також необхідно врахувати й те, що застосовувані в дистанційному адміністративному провадженні технічні засоби і технології мають забезпечувати належну якість зображення і звуку, а також інформаційну безпеку, а тому мають бути визначені нормативні вимоги технічного характеру. Відсутність нормативного врегулювання запровадження дистанційної роботи комісії призведе до виникнення проблемних та конфліктних ситуацій із суб'єктами містобудування та заявниками. Також, під час проведення засідання комісії, у разі втрати з'єднання з причин відсутності електроенергії, збоїв у роботі інтернет мереж тощо, а звернення по суті не розглянуте, постає питання щодо можливості оформлення відповідного висновку або відкладення засідання комісії, яке відповідно до проекту постанови можливе лише у разі неявки заявника. Пропонуємо</p>	<p><b>Не враховано.</b></p> <p>Положення, пов'язані з підготовкою та проведенням комісіями своїх засідань, у тому числі в режимі відеоконференції, за своїм змістом є нормами організаційного характеру.</p> <p>У свою чергу відповідно до положень пункту 7<sup>1</sup> Порядку № 553 керівник органу державного архітектурно-будівельного контролю затверджує <b>порядок роботи комісії</b> та її склад.</p> <p>Таким чином, питання, пов'язані з організацією роботи комісії, зокрема в частині проведення засідання у режимі відеоконференції, автентифікації користувача, ідентифікації особи тощо будуть врегульовані організаційно-розпорядчим актом органу державного архітектурно-будівельного контролю. При цьому, орієнтиром для затвердження відповідного акту є нормативні положення щодо проведення засідань відеоконференції, визначені Законом України «Про адміністративну процедуру».</p>



	виключити вищезазначені положення із проекту постанови.	
5.	<p>Проектом постанови передбачено доповнення Порядку № 553 пунктом 14, який передбачає зупинення заходів державного архітектурно-будівельного контролю у разі смерті або оголошення в установленому законом порядку померлою фізичної особи, яка була учасником адміністративного провадження (якщо правовідносини допускають правонаступництво, - до встановлення правонаступника) та у разі призначення інженерно-технічної або іншого виду експертизи до одержання її результатів.</p> <p>Строк оформлення правонаступництва може бути різним, залежно від ситуації, зокрема, у випадку смерті фізичної особи - більше 6 місяців відповідно до приписів Цивільного кодексу.</p> <p>В свою чергу, строк проведення експертизи встановлюється керівником експертної установи та за письмовою домовленістю може перевищувати 90 календарних днів в порядку, передбаченому Інструкцією про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень, затвердженою наказом Міністерства юстиції України від 08 жовтня 1998 року № 53/5. Зупинення заходів держархбудконтролю без забезпечення запобіжних механізмів призведе до різного роду негативних наслідків, зокрема, порушення державних будівельних норм триваючого характеру може призвести до загроз життю і здоров'ю людей; самочинне будівництво може бути завершеним, що ускладнить подальший механізм його знесення тощо.</p>	<p><b>Не враховано.</b></p> <p>Права посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю під час перевірки визначені частиною третьою статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», до яких належить право видачі обов'язкових для виконання приписів про зупинення підготовчих та будівельних робіт, у разі виявлення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил, містобудівних умов та обмежень, затвердженого проекту або будівельного паспорта забудови земельної ділянки.</p> <p>Крім того, положеннями цієї статті визначено, що підготовчі та будівельні роботи, які не відповідають вимогам законодавства, будівельним нормам і правилам, містобудівним умовам та обмеженням, затвердженому проекту або будівельному паспорту забудови земельної ділянки, виконуються без набуття права на їх виконання, <u>підлягають зупиненню до усунення порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності</u>.</p> <p>Враховуючи наведене, Законом визначено можливість зупинення підготовчих та будівельних робіт лише на підставі припису, який може бути виданий у разі виявлення порушень за результатами заходів державного архітектурно-будівельного контролю.</p> <p><b>З огляду на правову природу обмежень щодо права на виконання будівельних робіт та/або на здійснення реєстраційних дій щодо об'єктів будівництва, це питання не може бути предметом регулювання підзаконного нормативно-правового акту</b></p>

	<p>Враховуючи зазначене, пропонуємо передбачити заборону здійснення будь-яких будівельних робіт та/або реєстраційних дій щодо об'єктів будівництва під час зупинення заходів держархбудконтролю.</p>	<p><b>Таким чином включенню до проєкту постанови запропонованих запобіжних заходів має передувати внесення відповідних змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».</b></p>
6.	<p>Проєктом постанови передбачено доповнення Порядку № 553 пунктом 15, який передбачає закриття адміністративного провадження у випадках, передбачених статтею 65 Закону № 2073-ІХ. Частиною першою статтею 65 Закону № 2073-ІХ зазначено, що відмова учасника, за ініціативою якого розпочато адміністративне провадження, від розгляду його заяви або скарги є підставою для закриття такого провадження, крім випадків, якщо: питання, що є предметом розгляду справи, становить публічний інтерес: закриття адміністративного провадження неможливе за законом. Задля уникнення виникнення корупційних ризиків пропонуємо передбачити в пункті 15 Порядку № 553 закриття адміністративного провадження у випадках, передбачених частиною другою статті 65 Закону № 2073-ІХ.</p>	<p><b>Не враховано.</b> Насамперед зазначаємо, що посилання лише на частину другу статті 65 Закону України «Про адміністративну процедуру» виглядає необґрунтованим та фактично є звуженням прав учасників адміністративного провадження та може привести до різного тлумачення і поведінки суб'єкта владних повноважень при наявності тих чи інших обставин. Крім того, з наданої пропозиції не вбачається обґрунтування в чому саме полягають корупційні ризики.</p>
7.	<p>Проєктом постанови передбачено доповнення пункті 9 Порядку № 553 щодо того, що якщо під час здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю неможливо встановити суб'єкта, який буде чи збудував об'єкт самочинного будівництва, матеріали такої перевірки разом з вимогою про встановлення суб'єкта містобудування орган державного архітектурно-будівельного контролю направляє до органів Національної поліції. Органи Національної поліції у строк до 30 календарних днів з</p>	<p><b>Враховано.</b> Насамперед слід зазначити, що надсилання матеріалів перевірки до відповідних органів Національної поліції для встановлення особи суб'єкта містобудування здійснюється після проведення перевірки. Так, відповідно до пункту 16 Порядку № 553 <b>за результатами державного архітектурно-будівельного контролю</b> посадовою особою органу державного архітектурно-будівельного контролю <b>складається акт перевірки</b> відповідно до вимог, установлених цим Порядком.</p>

<p>дня надходження вимоги про встановлення суб'єкта містобудування вживають відповідні заходи для встановлення такої особи, про що повідомляють орган державного архітектурно-будівельного контролю.</p> <p>В той час як строк проведення позапланової перевірки не може перевищувати 10 робочих днів, без урахування строку зупинення проведення перевірки. Пропонуємо передбачити зупинення заходів державного архітектурно-будівельного контролю на час встановлення суб'єкта містобудування органами Національної поліції, про що внести відповідні зміни в пункт 14 Порядку № 553.</p>	<p>Згідно з частиною шостою статті 7 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» <b>в останній день перевірки два примірники акта підписуються посадовими особами</b> органу державного нагляду (контролю), які здійснювали захід, та суб'єктом господарювання або уповноваженою ним особою, якщо інше не передбачено законом.</p> <p>Водночас, з метою уникнення на практиці різнотлумачення положень пункту 9 Порядку № 553, абзац четвертий цього пункту викладено в такій редакції: «Якщо під час здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю неможливо встановити суб'єкта, який буде чи збудував об'єкт самочинного будівництва, акт та інші матеріали перевірки разом з вимогою про встановлення суб'єкта містобудування орган державного архітектурно-будівельного контролю направляє до органів Національної поліції.».</p>
---	--

## **5. Рішення, прийняті за результатами проведених публічних консультацій з громадськістю:**

З урахуванням пропозицій Виконавчого комітету Одеської міської ради прийнято рішення здійснити часткове доопрацювання проекту постанови та продовжити його подальшу підготовку і супроводження відповідно до вимог, визначених Регламентом Кабінету Міністрів України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року № 950 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 9 листопада 2011 року № 1156).