



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел./факс: (044) 278-83-90, тел. (044) 284-05-54,
278-82-90; e-mail: minregion@minregion.gov.ua, сайт: www.minregion.gov.ua;
код згідно з ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

Державна регуляторна служба України

Міністерство розвитку громад та територій України відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та у зв'язку з рішенням ДРС № 69 від 05.02.2021 надсилає на розгляд проект наказу Мінрегіону «Про затвердження Змін до Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки», розроблений на виконання підпункту 6 пункту 2 Плану заходів щодо створення та запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 20.05.2020 № 565.

Враховуючи стислі терміни подання проекту на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України просимо розглянути та погодити його у найкоротший термін.

- Додатки: 1. Проект наказу на 11 арк.
2. Аналіз регуляторного впливу на 11 арк.
3. Копія оприлюдненого повідомлення про оприлюднення проекту наказу на 2 арк.

Міністр

Олексій ЧЕРНИШОВ

Євген Плащенко
Ірина Корнієнко, 590-4-716



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1871893
Підписувач Чернишов Олексій Михайлович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D04000000741D000071450000
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/14.1/11324-21 від 02.08.2021



**МІНІСТЕРСТВО
РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ**

Н А К А З

від _____

Київ

№ _____

Про затвердження Змін до Порядку
видачі будівельного паспорта
забудови земельної ділянки

Відповідно до частини четвертої статті 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», підпункту 6 пункту 2 Плану заходів щодо створення та запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 20 травня 2020 року № 565, пункту 8 Положення про Міністерство розвитку громад та територій України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25 вересня 2019 року № 850),

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Зміни до Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1871893

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D0400000741D000071450000
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/14.1/11324-21 від 02.08.2021

липня 2011 року № 103, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 22 липня 2011 року за № 902/19640 (зі змінами), що додаються.

2. Директорату просторового планування територій та архітектури (Плащенко Є.), Юридичному департаменту (Чепелюк О.) забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому законодавством порядку.

3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Наталію Козловську.

4. Цей наказ набирає чинності з дня офіційного опублікування, але не раніше 01 грудня 2021 року.

Міністр

Олексій ЧЕРНИШОВ



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1871893

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D0400000741D000071450000
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/14.1/11324-21 від 02.08.2021

ЗМІНИ

до Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки

1. У розділі I:

у пункті 1.2:

слово «мансардного» замінити словами «мансардного поверху»;
цифру «300» замінити цифрою «500»;

пункти 1.3 та 1.4 викласти в такій редакції:

«1.3. Параметри забудови визначаються з урахуванням будівельних норм, що встановлюють вимоги до планування та забудови територій.

1.4. Розроблення будівельного паспорта здійснюється відповідно до містобудівної документації на місцевому рівні та планувальних рішень проектів садівницьких товариств та дачних кооперативів (товариств).»;

пункт 1.6 доповнити новим абзацом такого змісту:

«За достовірність даних, помилки/похибки, допущені у підготовці текстових та графічних матеріалів замовником, та порушення вимог законодавства, що виникли внаслідок недостовірності даних, помилок/похибок або відсутності текстових та графічних матеріалів, відповідальним є



2. У розділі II:

пункт 2.1 викласти в такій редакції:

«2.1. Будівельний паспорт надається уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження заяви на видачу будівельного паспорта за формою, наведеною у додатку 1 до цього Порядку, до якої додаються:

копія документа, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію, у разі якщо речове право на земельну ділянку не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, у разі якщо право власності на об'єкт нерухомого майна не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (у разі здійснення реконструкції, капітального ремонту);

згода співвласника (співвласників) об'єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці (у разі здійснення реконструкції, капітального ремонту);

схема 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), за формою, наведеною у додатку 2 до цього Порядку;

проектна документація (за наявності);

згода співвласника (співвласників) земельної ділянки на забудову (у разі розміщення нових об'єктів).

Копії документів, що подаються для отримання будівельного паспорта, засвідчуються замовником (його представником).



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1871893

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D0400000741D000071450000
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/14.1/11324-21 від 02.08.2021

Документи подаються уповноваженому органу з питань містобудування та архітектури з урахуванням вимог статті 26¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва:

1) в електронній формі через електронний кабінет Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – електронний кабінет) або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронним кабінетом, користувачем якої є замовник та відповідний уповноважений орган з питань містобудування та архітектури;

2) у паперовій формі особисто замовником (у тому числі через центри надання адміністративних послуг) або поштовим відправленням з описом вкладення.»;

у пункті 2.2:

в абзаці першому слова «або реконструкція» замінити словами та знаком «, реконструкція або капітальний ремонт»;

абзаци четвертий – шостий викласти в такій редакції:

«примірник будівельного паспорта замовника, якщо такий паспорт надавався до 01 вересня 2020 року;

схема намірів забудови земельної ділянки (місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, фасади та плани поверхів нових об'єктів із зазначенням габаритних розмірів тощо), наведена у додатку 2 до цього Порядку;

згода співвласника (співвласників) земельної ділянки на забудову (у разі розміщення нових об'єктів);»;

доповнити пункт новим абзацом сьомим такого змісту:

«згода співвласника (співвласників) об'єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці (у разі здійснення реконструкції, капітального ремонту).»;



у пункті 2.3 слова «державним будівельним нормам, стандартам» замінити словами «будівельним нормам»;

у пункті 2.4:

в абзаці першому слова «Пакет документів» замінити словом «Документи», а слово «повертається» замінити словом «повертаються»;

в абзаці другому слова «повного пакета» виключити;

в абзаці третьому слова та знак «детальним планам територій,» виключити, а слова та знак «державним будівельним нормам, стандартам» замінити словами «будівельним нормам»;

доповнити пункт новими абзацами четвертим та п'ятим такого змісту:

«виявлення недостовірних або неповних відомостей у поданих документах;

подання замовником заяви в довільній формі про відмову від отримання будівельного паспорта.»;

пункт 2.5 викласти в такій редакції:

«2.5. Документи для видачі будівельного паспорта або внесення змін до нього повертаються замовнику у спосіб, відповідно до якого подавалися такі документи за рішенням уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури шляхом направлення повідомлення про відмову в наданні будівельного паспорта з відповідним обґрунтуванням усіх підстав повернення у строк, який не перевищує строк його надання, з попереднім внесенням відповідного рішення до Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – Реєстр будівельної діяльності).»;

у пункті 2.6 слова «щодо інженерного забезпечення» виключити;

пункти 2.8 та 2.9 викласти в такій редакції:

«2.8. Будівельний паспорт створюється виключно з використанням Реєстру

будівельної діяльності у формі електронного документа з присвоєнням



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise

вн. №1871893

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович

Сертифікат 5FBV77F7B650371D0400000741D000071450000

Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/14.1/11324-21 від 02.08.2021

реєстраційного номера та підписується керівником відповідного уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури з накладенням кваліфікованого електронного підпису.

Такий будівельний паспорт є оригіналом.

За зверненням заявника примірник будівельного паспорта може бути наданий у паперовій формі.

2.9. Перелік відомостей, які містяться в будівельному паспорті, визначений у Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.»;

у пункті 2.10 після слів «У схемі забудови земельної ділянки» доповнити словами «, сформованій уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури, »;

пункт 2.12 виключити.

У зв'язку з цим пункти 2.13 – 2.16 вважати пунктами 2.12 – 2.15 відповідно;

пункти 2.12 та 2.13 викласти в такій редакції:

«2.12. Будівельний паспорт може бути скасований або зупинений. Відомості про скасування або зупинення будівельного паспорта вносяться до Реєстру будівельної діяльності.

2.13. Підставами для скасування будівельного паспорта є:

рішення суду, яке набрало законної сили;

заява замовника, яка подається в довільній формі (із зазначенням дати видачі будівельного паспорта, назви об'єкта будівництва, реєстраційного номера будівельного паспорта в Реєстрі будівельної діяльності або номера



будівельного паспорта для будівельних паспортів, виданих до 01 вересня 2020 року).

Рішення про скасування будівельного паспорта приймається уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури протягом 5 робочих днів з дня отримання документа, визначеного абзацами другим або третім цього пункту, про що вноситься відповідний запис до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Будівельний паспорт вважається скасованим з дати внесення до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва відповідного запису.»;

після пункту 2.13 доповнити новим пунктом 2.14 такого змісту:

«2.14. Підставою для зупинення дії будівельного паспорта є рішення відповідного органу ДІАМ, прийняте відповідно до Порядку здійснення архітектурно-будівельного нагляду, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2015 року № 698.».

У зв'язку з цим пункти 2.14 – 2.15 вважати пунктами 2.15 – 2.16 відповідно;

у пункті 2.15 після слів та знака «примірника будівельного паспорта,» доповнити словами, цифрами та знаком «виданого до 01 вересня 2020 року,», а після слів «дубліката будівельного паспорта» доповнити пункт словами «з використанням Реєстру будівельної діяльності»;

пункт 2.16 викласти в такій редакції:

«2.16. Після направлення замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідно до статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» будівельний паспорт є підставою для виконання будівельних робіт.»;



у тексті Порядку слова «уповноважений орган містобудування та архітектури» у всіх відмінках замінити словами «уповноважений орган з питань містобудування та архітектури» у відповідному відмінку.

3. Додаток 1 до Порядку викласти в редакції, що додається.

4. Додаток 2 до Порядку виключити;

У зв'язку з цим додаток 3 до Порядку вважати додатком 2 до Порядку.

5. У додатку 2 до Порядку:

назву викласти в такій редакції: «Схема намірів забудови земельної ділянки»;

аббревіатуру «МП» викласти в такій редакції: «МП (за наявності)»;

слова та знак в дужках «прізвище, ініціали» замінити словами та знаками «Власне ім'я та ПРІЗВИЩЕ керівника (заступника) уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури».

**Генеральний директор Директорату
просторового планування територій
та архітектури**

Євген ПЛАЩЕНКО



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1871893
Підписувач Чернишов Олексій Михайлович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D04000000741D000071450000
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/14.1/11324-21 від 02.08.2021

Додаток 1
до Порядку видачі
будівельного паспорта
забудови земельної ділянки

(найменування уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури)

(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування замовника)

(РНОКПП або серія (за наявності) та номер паспорта громадянина України (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття РНОКПП та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті громадянина України (для фізичних осіб)
Код за ЄДРПОУ (для юридичних осіб))

(місцезнаходження/місце реєстрації)

ЗАЯВА
на видачу будівельного паспорта
(внесення змін до будівельного паспорта)

Прошу видати (внести зміни в) будівельний паспорт забудови земельної ділянки:

загальна площа _____ га;

документ, що засвідчує право власності/ користування земельною ділянкою/договір суперфіцію _____

(у разі, якщо речове право на земельну ділянку не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно)

місцезнаходження земельної ділянки: _____,

кадастровий номер земельної ділянки: _____
(за наявності)

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, розташованого на земельній ділянці (у разі здійснення реконструкції, капітального ремонту) _____.

Ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) _____.

Прошу надати примірник будівельного паспорта забудови земельної ділянки в паперовій формі.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1871893

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D0400000741D000071450000
Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/14.1/11324-21 від 02.08.2021

Продовження додатка 1

Реєстраційний номер будівельного паспорта в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (у разі внесення змін до будівельного паспорта, виданого з 01 вересня 2020 року)

До заяви додається: _____

(згідно із пунктами 2.1, 2.2 розділу II Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки)

Даю згоду на обробку моїх особистих персональних даних у картотеках та/або за допомогою інформаційно-телекомунікаційних систем з метою підготовки відповідно до вимог законодавства статистичної, адміністративної та іншої інформації з питань діяльності уповноваженого органу містобудування та архітектури відповідно до Закону України «Про захист персональних даних».

_____ (прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності))

_____ (підпис)

_____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise

вн. №1871893

Підписувач Чернишов Олексій Михайлович

Сертифікат 5FBB77F7B650371D04000000741D000071450000

Дійсний з 16.03.2020 17:58:42 по 16.03.2022 17:58:42



№7/14.1/11324-21 від 02.08.2021

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту наказу Міністерства розвитку громад та територій України
«Про затвердження Змін до Порядку видачі будівельного паспорта
забудови земельної ділянки»

I. Визначення проблеми

З метою вирішення низки проблем щодо надання адміністративних послуг у сфері будівництва 17.10.2019 Верховною Радою України прийнято Закон України № 199-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» (далі – Закон), яким, зокрема, передбачено, що подання документів для отримання адміністративних послуг та інших визначених Законом послуг у сфері будівництва та отримання результатів їх розгляду здійснюється в електронній формі через електронний кабінет або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронним кабінетом, користувачем якої є суб'єкт звернення та суб'єкт надання відповідної послуги або у паперовій формі особисто заявником (у тому числі через центри надання адміністративних послуг), або поштовим відправленням з описом вкладення.

При цьому виключно в електронній формі через електронний кабінет або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронним кабінетом, користувачем якої є суб'єкт звернення та суб'єкт надання відповідної послуги, подають, зокрема, документи для отримання будівельного паспорта забудови земельної ділянки.

Необхідність врегулювання зазначеного питання в першу чергу була зумовлена тим, що отримання більшості адміністративних послуг та інших визначених Законом послуг у сфері будівництва здійснюється без дотримання принципів, які закладено в Законі України «Про адміністративні послуги», а саме відкритості, прозорості, оперативності, своєчасності та раціональної мінімізації кількості документів, що вимагаються для отримання адміністративних послуг, доступності та зручності для суб'єктів звернення.

Слід зазначити, що забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок у разі будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 500 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, гаражів здійснюється на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, який видається уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури (частина перша статті 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Порядок видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, затверджений наказом Мінрегіону України від 05.07.2011 № 103, зареєстрований у Мін'юсті 22.07.2011 за № 902/19640 (далі – Порядок).

На сьогодні з метою покращення надання адміністративних послуг та інших визначених Законом послуг у сфері будівництва, зниження корупційних ризиків під час їх надання, забезпечення публічності надання таких послуг постановою

Кабінету Міністрів від 01.07.2020 № 559 «Про реалізацію експериментального проекту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» затверджено Порядок проведення експериментального проекту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та Порядок ведення першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва під час реалізації експериментального проекту.

За допомогою електронної системи створюється, зокрема, будівельний паспорт забудови земельної ділянки. Так, з 01.09.2020 по 04.11.2020 рік в електронній системі було створено, зокрема, 25 повідомлень про початок виконання будівельних робіт на підставі будівельного паспорта.

Крім цього запроваджено Порядок ведення Єдиної електронної системи у сфері будівництва, який містить перелік відомостей, які мають буди відображень у будівельному паспорті.

Крім цього, необхідно внести зміни до Порядку з метою приведення його положень у відповідність до вимог законодавства.

На законодавчому рівні змінено площу земельної ділянки, для забудови якої видається будівельний паспорт, з 300 квадратних метрів на 500 квадратних метрів (Закон України від 23.11.2018 № 2628-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких інших законодавчих актів України щодо покращення адміністрування та перегляду ставок окремих податків і зборів»).

Законодавчими актами не визначено необхідності засвідчення в установленому порядку документів, які подаються для отримання адміністративної послуги (стаття 9 Закону України «Про адміністративні послуги»).

Посилаючись у Порядку на конкретні державні будівельні норми, не враховано мінливості законодавства, у зв'язку з чим доцільно зазначити лише сферу їх дії та застосування.

Визначаючи відповідність намірів забудови земельної ділянки лише державними будівельними нормам, поза увагою уповноважених органів містобудування та архітектури при видачі будівельного паспорта залишаються галузеві будівельні норми (положення Закону України «Про будівельні норми»).

Крім того, стрімкий розвиток суспільних відносин та ринкової економіки зобов'язує постійно переглядати нормативно-правові акти, які забезпечують ефективне та своєчасне державне регулювання.

Враховуючи зазначене, виникла необхідність приведення Порядку у відповідність до вимог законодавства та усунення деяких техніко-юридичних недоліків у тексті акта.

Таким чином, зважаючи на зазначене та з метою зменшення адміністративного навантаження і спрощення надання/отримання адміністративних послуг та інших визначених Законом послуг у сфері будівництва, усунення факторів, що сприяють або можуть сприяти вчиненню корупційних правопорушень, шляхом трансформації таких послуг в електронну форму та їх надання з використанням Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, усунення техніко-юридичних недоліків Міністерством розвитку громад та територій розроблено проект наказу «Про затвердження Змін

до Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки» (далі – регуляторний акт).

Слід зазначити, що за період дії Порядку зміни до якого вносяться регуляторним актом, уповноваженими органами з питань містобудування та архітектури видано будівельних паспортів забудови земельної ділянки, зокрема за 2016 – 36012, за 2017 – 39555, за 2018 – 35516. Наразі станом на 01.01.2021 видано 29634 будівельні паспорти, а саме для будівництва: індивідуальних (садибних) житлових будинків: 25222; садових та дачних будинків: 4412.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив, є:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання,	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

Врегулювання зазначеного проблемного питання не може бути здійснено за допомогою:

ринкових механізмів, оскільки питання, пов'язане з формуванням державної політики у сфері будівництва, віднесено до компетенції Мінрегіону, як головного органу у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у зазначеній сфері;

чинних регуляторних актів, оскільки акт законодавства, який регулює відносини, пов'язані із видачею будівельного паспорта забудови земельної ділянки, наразі не врегульовує зазначеної проблеми.

II. Цілі державного регулювання

Державне регулювання спрямоване на:

спрощення процедури надання будівельного паспорта забудови земельної ділянки;

знищення корупційних ризиків при наданні будівельного паспорта забудови земельної ділянки;

забезпечення публічності надання такої послуги;

запровадження надання будівельного паспорта забудови земельної ділянки засобами Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва;

зменшення фінансового навантаження на суб'єктів господарювання.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Залишення існуючої ситуації без змін	Дана альтернатива є неприйнятною, оскільки не буде забезпечено досягнення поставлених цілей

<p>Альтернатива 2. Прийняття регуляторного акта</p>	<p>Даною альтернативою передбачається встановити, що:</p> <p>будівельний паспорт забудови земельної ділянки видається, зокрема, для будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 500 квадратних метрів;</p> <p>копії документів, які додаються до заяви про надання будівельного паспорта забудови земельної ділянки не потребуватимуть нотаріального посвідчення;</p> <p>подання документів для отримання будівельного паспорта забудови земельної ділянки та отримання результатів їх розгляду здійснюватиметься як в електронній формі через електронний кабінет або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронним кабінетом, користувачем якої є суб'єкт звернення та суб'єкт надання відповідної послуги, так і в паперовій формі особисто суб'єктом звернення або поштовим відправленням з описом вкладення.</p> <p>Також передбачається створення будівельного паспорта з використання Реєстру будівельної діяльності у формі електронного документа.</p> <p>Альтернатива відповідає вимогам Законів України «Про будівельні норми», «Про адміністративні послуги», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва», Порядку ведення Єдиної електронної системи у сфері будівництва, розпорядження Кабінету Міністрів України від 20.05.2020 № 565 «Про затвердження плану заходів щодо створення та запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва», Указів Президента України від 29.07.2019 № 558 «Про деякі заходи щодо поліпшення доступу фізичних та юридичних осіб до електронних послуг» та 04.09.2019 № 647 «Про деякі заходи із забезпечення надання якісних публічних послуг».</p> <p>Даною альтернативою забезпечується досягнення цілей щодо:</p> <ul style="list-style-type: none"> покращення надання будівельного паспорта забудови земельної ділянки; знищення корупційних ризиків при наданні будівельного паспорта забудови земельної ділянки; забезпечення публічності надання такої послуги; запровадження надання будівельного паспорта забудови земельної ділянки засобами Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва; зменшення фінансового навантаження на суб'єктів господарювання
---	---

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Залишення існуючої ситуації без змін	Відсутні	У межах бюджетних асигнувань
Альтернатива 2. Прийняття регуляторного акта	Удосконалення надання адміністративних послуг у сфері будівництва; Встановлення зрозумілих та прозорих норм і уникнення можливості їх суб'єктивного застосування посадовими особами уповноважених органів з питань містобудування та архітектури	Додаткові витрати не прогнозуються

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Залишення існуючої ситуації без змін	Відсутні	Витрати на отримання будівельного паспорта в паперовій формі
Альтернатива 2. Прийняття регуляторного акта	Спрощення процедури надання будівельного паспорта забудови земельної ділянки. Знищення корупційних ризиків при отриманні будівельного паспорта забудови земельної ділянки. Отримання будівельного паспорта забудови земельної ділянки засобами Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва	Додаткових витрат не прогнозується, оскільки видача будівельного паспорта здійснюється безоплатно

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Залишення існуючої ситуації без змін	Відсутні	Витрати на отримання будівельного паспорта в паперовій формі
Альтернатива 2. Прийняття регуляторного акта	Спрощення процедури надання будівельного паспорта забудови земельної ділянки.	Прогнозуються витрати на ознайомлення з вимогами регулювання та на організацію

	<p>Зменшення ризиків при отриманні будівельного паспорта забудови земельної ділянки.</p> <p>Отримання будівельного паспорта забудови земельної ділянки засобами Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.</p> <p>Зменшення фінансового навантаження.</p> <p>Можливість направлення вивільнених коштів на розвиток бізнесу</p>	<p>виконання вимог регулювання.</p> <p>Для одного суб'єкта господарювання (великого та середнього підприємства, малих та мікро-підприємств, у тому числі фізичних осіб), в перший рік регулювання, прогноуються витрати на ознайомлення з новими вимогами регулювання та на організацію її виконання – 325 грн.</p> <p>Для всіх¹ – 9 631 050 грн. (див. розрахунок витрат на одного заявника, які виникають внаслідок дії регуляторного акта).</p> <p>Окремий розрахунок витрат для малих та мікро-підприємств регулювання не здійснювався</p>
--	---	---

¹ загальна кількість виданих будівельних паспортів забудови земельної ділянки станом на 01.01.2021.

Витрати на одного заявника (суб'єкта господарювання великого та середнього підприємства, малих та мікро-підприємств, фізичних осіб), які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Процедура отримання первинної інформації про вимоги регулювання	1 год. (час, який витрачається суб'єктом господарювання на пошук нормативно-правового акта в мережі Інтернет та ознайомлення з ним; за результатами консультацій) X 36,11 грн. ¹ = 36,11 грн.	181 грн.
2	Процедури організації виконання вимог регулювання	8 год. (час, який витрачається на організацію виконання вимог регулювання; за результатами консультацій) X 36.11 грн. = 288,9 грн.	1445 грн.
3	РАЗОМ (сума рядків: 1+2), гривень	325 грн.	1625 грн.
4	Кількість заявників - суб'єктів господарювання (великого та середнього підприємства, малих та мікро-підприємств, у тому числі фізичних осіб), на яких поширено регулювання ² , одиниць	29634	29634 ²

5	Сумарні витрати одного заявника (вартість регулювання) (рядок 4 x рядок 5), гривень	9 631 050 грн.	48 155 250 грн.
---	---	----------------	-----------------

¹ у розрахунку вартості 0,5 годин роботи використано вартість 1 години роботи, яка відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2021 рік», з 01 січня 2021 року становить – 36,11 грн.; інформація про розмір часу, який витратиться суб'єктами на отримання зазначеної інформації, є оціночною.

² кількість заявників, які звернуться із заявою про отримання будівельного паспорта забудови земельної ділянки (розміщення господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки), є непрогнозованою.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1. Залишення існуючої ситуації без змін	
Витрати держави	Не оцінюються
Витрати с/г великого та середнього підприємництва	Не оцінюються
Витрати малого підприємництва	-
Альтернатива 2. Прийняття регуляторного акта	
Витрати держави	Не прогножуються
Витрати с/г великого та середнього підприємництва	48 155 250 грн.
Витрати малого підприємництва	

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1. Залишення існуючої ситуації без змін	1	Не забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Залишається проблема, зазначена у Розділі I Аналізу
Альтернатива 2. Прийняття регуляторного акта	4	Забезпечує в повній мірі досягнення цілей державного регулювання. Проблема більше не існуватиме

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1. Залишення існуючої ситуації без змін	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, вигоди для держави, суб'єктів господарювання та громадян відсутні	Для держави: у межах бюджетних асигнувань Для громадян: Відсутні Для суб'єктів господарювання:	Не забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Призведе до порушення прав заявників (суб'єктів господарювання та фізичних осіб) в частині реалізації ними права на

		орієнтовні витрати для всіх суб'єктів господарювання, у разі отримання будівельного паспорта забудови земельної ділянки у паперовому вигляду не прогноуються	відкрите та прозоре регулювання
Альтернатива 2. Прийняття регуляторного акта	Забезпечить досягнення поставленої мети	Для держави: не прогноуються додаткові витрати. Для громадян та суб'єктів господарювання: прогноуються витрати на ознайомлення з вимогами регулювання та організацію виконання вимог регулювання. Для одного суб'єкта господарювання в перший рік регулювання, прогноуються витрати на ознайомлення з вимогами регулювання та на організацію їх виконання – 325 грн., для всіх - 9 631 050 грн. (див. розрахунок витрати одного заявника (суб'єкти господарювання великого та середнього підприємництва, малих та мікропідприємств, фізичних осіб), які виникають внаслідок дії регуляторного акта	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1. Залишення існуючої ситуації без змін	Не забезпечується досягнення цілей державного регулювання	Відсутній
Альтернатива 2. Прийняття регуляторного акта	Прийняття регуляторного акта забезпечить повною мірою досягнення поставленої мети	Відсутній

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Механізмом, який забезпечить розв'язання визначеної проблеми, є внесення змін до Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05.07.2011 № 103, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 22.07.2011 за № 902/19640.

Розв'язання визначеної проблеми пропонується у такій спосіб:

1) Мінрегіону для впровадження вимог державного регулювання забезпечити інформування потенційних заявників з вимогами регуляторного акта шляхом оприлюднення у засобах масової інформації та розміщення на офіційному вебсайті Міністерства;

2) для уповноважених органів з питань містобудування та архітектури: ознайомитися з вимогами регулювання (пошук та опрацювання регуляторного акта в мережі Інтернет);

організувати виконання вимог регулювання;

3) для суб'єктів господарювання та фізичних осіб:

ознайомитися з вимогами регулювання (пошук та опрацювання регуляторного акта в мережі Інтернет);

організувати виконання вимог регулювання.

Ризиків впливу зовнішніх актів на дію регуляторного акта немає. Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів. Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Реалізація регуляторного акта не передбачає додаткових фінансових витрат з боку державних органів та, відповідно, додаткових видатків бюджету.

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу). Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органу виконавчої влади (Мінрегіону)

згідно з додатком 3 до Методики проведення аналізу регуляторного впливу не проводився, оскільки нове регулювання не передбачає додаткових витрат для органу.

Для суб'єктів господарювання, у тому числі суб'єктів малого та мікропідприємництва, проведено розрахунок витрат на одного суб'єкта господарювання великого та середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта, згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу регуляторного впливу (див. розділ III).

Прийняття та оприлюднення регуляторного акта в установленому порядку забезпечить доведення його вимог до суб'єктів господарювання, громадян, центральних та місцевих органів влади і органів місцевого самоврядування.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікування результатів наслідків дії акта не прогнозується.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії регуляторного акта встановлюється на не обмежений термін, оскільки він регулює відносини, які мають пролонгований характер.

Зміна строку дії регуляторного акта можлива у разі внесення змін до міжнародно-правових актів чи законодавчих актів України.

Термін набрання чинності регулятором актом – відповідно до законодавства з дня його офіційного оприлюднення або з дати зазначеної в акті.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прогнозними значеннями показників результативності є:

1. Розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією регуляторного акта – не прогнозується.

2. Кількість фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта - фізичні особи, які подали до уповноважених органів з питань містобудування та архітектури заяву про надання будівельного паспорта забудови земельної ділянки.

3. Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта - юридичні особи, які подали до уповноважених органів з питань містобудування та архітектури заяву про надання будівельного паспорта забудови земельної ділянки.

4. Розмір коштів і час, які витратимуться суб'єктами господарювання та фізичними особами, у зв'язку з виконанням вимог регуляторного акта – середній.

5. Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень регуляторного акта – високий, оскільки регуляторний акт розміщений на офіційному вебсайті Мінрегіону.

ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Стосовно цього регуляторного акта буде послідовно здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде проведено після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років після набрання ним чинності.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься один раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження.

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності – статистичний.

У разі надходження пропозицій та зауважень щодо вирішення неврегульованих або проблемних питань буде розглядатися необхідність внесення відповідних змін.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснювати Мінрегіон. Відстеження здійснюватиметься протягом усього терміну дії регуляторного акта.

Строк виконання заходів з відстеження регуляторного акта не може бути більшим ніж сорок п'ять робочих днів.

**Перший заступник Міністра
розвитку громад та територій України**

Василь ЛОЗИНСЬКИЙ

_____ 2021 р.



Міністерство розвитку громад та територій України

Офіційний веб-сайт Міністерства

[Головна](#) > [Нормативно-правова база](#) > [Регуляторна політика](#) > [Повідомлення про оприлюднення проєктів регуляторних актів](#)
> Повідомлення про оприлюднення проєкту наказу Мінрегіону «Про внесення змін до Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки»

Повідомлення про оприлюднення проєкту наказу Мінрегіону «Про внесення змін до Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки»

30.06.2021

Розробник:

Міністерство розвитку громад та територій України.

Стислий виклад змісту проєкту:

Проєкт наказу Мінрегіону «Про внесення змін до Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки» розроблено на виконання підпункту 6 пункту 2 Плану заходів щодо створення та запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 20.05.2020 № 565.

Проєктом акта передбачається:

доповнити Порядок положеннями щодо того, що будівельний паспорт забудови земельної ділянки, зміни до нього та повідомлення про відмову в його наданні створюються у формі електронного документа із застосуванням Реєстру будівельної діяльності, з присвоєнням реєстраційного номера;

змінюється площа будинку, який передбачається побудувати на земельній ділянці, з 300 квадратних метрів на 500 квадратних метрів;

удосконалюється перелік документів, які додаються до заяви про видачу будівельного паспорта забудови земельної ділянки, зокрема виключається положення щодо необхідності посвідчення в установленому порядку копій документів, які додаються до заяви;

передбачається, що заява про видачу будівельного паспорта забудови земельної ділянки з додатками за вибором заявника подається в електронній формі через електронний кабінет Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронним кабінетом, користувачами якої є замовник та відповідний уповноважений орган з питань містобудування та архітектури, або у паперовій формі особисто замовником (у тому числі через центри надання адміністративних послуг) чи поштовим відправленням з описом вкладення;

розширюється перелік зміни намірів забудови земельної ділянки.

Також усуваються деякі техніко-юридичні недоліки у тексті Порядку.

Спосіб оприлюднення проєкту регуляторного акта:

Проєкт наказу, пояснювальну записку та аналіз регуляторного впливу розміщено на офіційному вебсайті Міністерства розвитку громад та територій України в мережі Інтернет (ummr.mir.gov.ua)

розвитку громад та території України в мережі інтернет (www.minregion.gov.ua).

Строк, протягом якого приймаються зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань:

Зауваження та пропозиції приймаються протягом місяця.

Зауваження та пропозиції направляти на адресу:

Міністерство розвитку громад та територій України.

Директорат просторового планування територій.

01601, м. Київ, вул. Велика Житомирська, 9, тел. 207-17-02, KorniienkoIV@minregion.gov

Державна регуляторна служба України.

01001, м. Київ, вул. Арсенальна, 9/11, тел. 239-76-40, inform@drs.gov.ua

Зауваження та пропозиції можуть надсилатися поштою та на електронні адреси.