**Про зміни в порядку набуття права на виконання будівельних робіт.**

Заяви урядовців про ліквідацію Державної архітектурно-будівельної інспекції України (далі - ДАБІ) нарешті матеріалізувалися. Постановою Кабінету Міністрів України від 13 березня 2020 року №218 (далі – постанова 218) ДАБІ ліквідована.

Одночасно прийняту ще одну постанову, теж від 13 березня 2020 року, №219 (далі – постанова 219) з промовистою назвою «Про оптимізацію органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду». Точніше було б «системи органів», але то вже не так і важливо у наш турбоперіод.

Зазначеними постановами прийнято стільки несподіваних і неоднозначних рішень, що для того, щоб розібратися з ними потрібно немало часу. Тому поступово, у прикладному форматі. У цій публікації про зміни, з якими прийдеться зіштовхнутися замовникам для набуття права на виконання будівельних робіт. Розділимо їх на: **організаційні, технічні і процедурні**.

**Організаційні питання**.

**Спочатку про структуру документів, якими надається право на виконання підготовчих та/або будівельних робіт** (далі – будівельних робіт).

Отже, щоб виконувати будівельні роботи, потрібно набути право на їх виконання. Це робиться як у явний, так і неявний спосіб.

**Явний** спосіб, встановлений статтею 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», полягає у:

* подачі повідомлення про початок виконання будівельних робіт для об’єктів будівництва, до складу яких входять тільки об'єкт класу відповідальності СС1 або декілька об’єктів класу СС1, які за сукупними показниками не перевищують рівень СС1;
* отриманні дозволу на виконання будівельних робіт на об’єктах будівництва, до складу яких входять об'єкти класу відповідальності СС2 або СС3, а також тільки об'єкти класу СС1, які за сукупними показниками перевищують рівень СС1.

**Неявний** спосіб застосовується до об’єктів будівництва, включених до Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об’єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 року №406 (далі – Перелік 406). Право на виконання будівельних робіт на таких об’єктах будівництва **неявно** наступає від моменту затвердження проектної документації

Тут нічого не змінилося.

**Далі – куди подавати повідомлення про початок будівельних робіт або де отримувати дозвіл на їх виконання?**

….

**Технічні питання**.

Тобто питання, пов’язані зі складом і змістом матеріалів, які подаються для набуття права на виконання будівельних робіт.

Зміни є і не прості. Внесені зміни до Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт. Спробуємо розібратися з основними.

Перше, що хочеться сказати – нарешті «лід тронувся». У попередніх публікаціях вже доводилося звертати увагу на дублювання дозвільних і контрольних процедур (див. публікацію «**Коли здійснюється державний контроль за об’єктом будівництва?»**

<https://bbp.net.ua/issues05/tproduct/160873791-265467789097-koli-zdisnyutsya-derzhavnii-kontrol-za-o>

Зокрема, виокремлено частину проектної документації, яка подається для видачі дозволу на виконання будівельних робіт. Порівняємо:

**Порівняння складу документів для отримання дозволу на виконання будівельних робіт**

|  |  |
| --- | --- |
| Попередній | **Новий** |
| 1. Копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію. | 1. Витяг (витяги) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо наявного **права власності або землекористування** земельною ділянкою (земельними ділянками) *(крім випадків, визначених пунктом 7 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 “Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт”)* |
| 2. Копія розпорядчого документа щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду у разі здійснення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності (замість копії документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою). | **Не передбачено** |
| 3. Проектна документація на будівництво, розроблена та затверджена в установленому законодавством порядку:  - пояснювальна записка; | 4. **Частина проектної документації** у складі:  1) **для нового будівництва, капітального ремонту та реконструкції**:   * містобудівних умов та обмежень або листа уповноваженого органу містобудування та архітектури про те, що для проектування даного об’єкта будівництва містобудівні умови та обмеження не надаються; * …. |

…

**Процедурні питання**.

**Подання документів**. Найголовніше тут – **усунення** будь-якого прямого контакту замовників з органами держархбудконтролю всіх рівнів.

Подання документів. необхідних для набуття права на виконання будівельних робіт здійснюється трьома способами:

1. через центр надання адміністративних послуг *(у цьому випадку адміністратор центру надання адміністративних послуг вносить відомості, необхідні для отримання адміністративних послуг у сфері будівництва, до Порталу електронної системи засобами програмного забезпечення Єдиного державного веб-порталу електронних послуг*);

2…

….

Суттєво переформатовано підстави для відмови у видачі дозволу. Тепер це:

* невідповідність цільового призначення земельної ділянки;
* наявність у поданих документах порушень містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, зокрема:
* дотримання вимог висотності (блакитна лінія),

….

Можна було б сказати «Долгие продолжительные аплодисменты». Не знаю, чи всі аплодують. Якби кількість позапланових перевірок ще більш не зросла