



РЕФОРМА МІСТОБУДУВАННЯ

● Законопроект 5655



РЕФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ МІСТОБУДІВНОГО КОНТРОЛЮ ТА НАГЛЯДУ



Цифровізація

Система стримування та противаг

Зменшення корупційних ризиків

Збільшення повноважень ОМС щодо незаконних забудов

Підвищення відповідальності учасників будівельного процесу

ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ ВЛАДНИХ ПОВНОВАЖЕНЬ ТА РОЗПОДІЛ ФУНКЦІЙ КОНТРОЛЮ ТА НАГЛЯДУ

1 НАГЛЯД ЗА СУБ'ЄКТАМИ



Державний нагляд

Здійснюється профільним ЦОВВ (Мінрегіон) за суб'єктами містобудівного процесу (виконавчими органами, виконавцями робіт та послуг, організаціями, ОМС тощо)



Долучення до нагляду представників профсередовища

Утворення містобудівної палати – консультативно-дорадчий орган, значна частина якої складатиметься з представників професійної спільноти та саморегулювальних організацій у сфері архітектурної діяльності

2 КОНТРОЛЬ НАД ОБ'ЄКТАМИ



ЦОВВ з питань містобудівного контролю (ДІАМ)

щодо об'єктів зі значними наслідками ССЗ (підвісні залізниці, злітно-посадкові смуги, мости, тунелі та метро тощо)



Виконавчі органи сільських, селищних, міських рад

контроль незаконних об'єктів самочинного будівництва та у разі вибору замовника



Уповноважені особи з містобудівного контролю

за вибором замовника



УСІ ПРОЦЕСИ В ЕЛЕКТРОННІЙ СИСТЕМІ (ЄДЕСБ)

- взаємодіє з усіма необхідними реєстрами
- формато-логічний контроль документів
- автоматично видає дозволи
- містить цифровий слід усіх учасників процесу
- е-кабінети користувачів (учасників будівельного процесу)

ПОСИЛЕННЯ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ

- визначені штрафи та інші санкції за порушення для усіх учасників процесу
- посилена відповідальність щодо об'єктів та територій історико-культурного значення
- чітка визначена відповідальність кожного учасника завдяки е-систем

ОТРИМАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ ЧЕРЕЗ Е-СИСТЕМУ



НАДАЮТЬСЯ ВИКЛЮЧНО В ЕЛЕКТРОННІЙ ФОРМІ З ВИКОРИСТАННЯМ ЕЛЕКТРОННОЇ СИСТЕМИ



ПОСЛУГИ ЩОДО ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА

- отримання вихідних даних
- оцінка впливу на довкілля
- погодження обґрунтованих відхилень від будівельних норм
- сертифікації енергетичної ефективності
- експертиза проєктної документації на будівництво
- державної реєстрації у сфері містобудівної діяльності (в т.ч. на початок будівельних робіт)
- акт готовності об'єкта до експлуатації
- технічна інвентаризація
- присвоєння, зміна, анулювання адреси об'єкта

Погодження проєктної документації на будівництво з органом охорони культурної спадщини (у встановлених законом випадках)

Отримання ліцензії на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) класом наслідків

Реєстрація права експертної організації на здійснення експертної діяльності

Інші адміністративні та визначені законом послуги

МАКСИМАЛЬНА ЦИФРОВІЗАЦІЯ ТА ПРОЗОРИСТЬ ПРОЦЕСІВ

КОРИСТУВАЧІ ЕЛЕКТРОННОГО КАБІНЕТУ Е-СИСТЕМИ (ЄДЕСБ)



ОРГАНИ МІСТОБУДУВАННЯ

- уповноважені органи містобудування та архітектури,
- органи містобудівного контролю та державного містобудівного нагляду

УЧАСНИКИ БУДІВЕЛЬНОГО РИНКУ

- замовники
- девелопери
- розробники проєктної документації на будівництво
- генеральні підрядники та підрядники
- інженери-консультанти
- виконавці окремих видів робіт, пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури
- виробники та імпортери будівельної продукції
- органи з визначення технічної прийнятності

ОРГАНІЗАЦІЇ ГАЛУЗІ МІСТОБУДУВАННЯ

- експертні організації
- саморегульвні організації у сфері архітектурної діяльності та у сфері енергоефективності

ОСОБИ, ЩО ЗДІЙСНЮЮТЬ РЕЄСТРАЦІЮ

- центри надання адміністративних послуг
- публічні (державні) реєстратори
- нотаріуси

ОРГАНИ ВИКОНАВЧОЇ ВЛАДИ ТА МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

- місцеві державні адміністрації
- органи місцевого самоврядування та їх виконавчі органи
- військові адміністрації, військово-цивільні адміністрації
- органи охорони культурної спадщини
- органи Національної поліції України
- ДСНС та його територіальні органи
- спеціальні установи страхового фонду документації
- орган державного ринкового нагляду
- суб'єкти нормування у будівництві

ОСОБИ, ЩО ЗДІЙСНЮЮТЬ РЕГУЛЮВАННЯ

- юридичні особи, які надають технічні умови
- орган ліцензування, ліцензіати, експертно-апеляційна рада з питань ліцензування
- уповноважені органи, які надають висновки з оцінки впливу на довкілля
- енергетичні аудитори
- орган державного ринкового нагляду
- оцінювачі та суб'єкти оціночної діяльності
- органи з сертифікації персоналу та кваліфікаційні центри



**ТАКОЖ ПЕРЕДБАЧЕНО ПУБЛІЧНИЙ МОДУЛЬ
АНАЛІТИКИ ДЛЯ ШИРОКИХ КІЛ ГРОМАДСЬКОСТІ**

ДЕРЖРЕЄСТРАЦІЯ В Е-СИСТЕМІ: ОТРИМАННЯ ПРАВА НА ПОЧАТОК РОБІТ



ПОДАННЯ ЗАЯВИ ТА ЇЇ АНАЛІЗ Е-СИСТЕМОЮ



- Формато-логічний контроль: автоматична перевірка відповідності повноти, формату, логічності та достовірності даних

- Шляхом порівняння даних державних та комунальних інформаційних систем, що взаємодіють з е-системою у будівництві

- У режимі реального часу

Виключно в електронній формі через е-кабінет подаються заяви щодо об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками

За результатами обробки заяви е-система формує протокол автоматичної перевірки, що включає:

- 1 підстави для автоматичної відмови у держреєстрації
- 2 підстави для блокування автоматичної держреєстрації



СПОВІЩЕННЯ ПРО ДЕРЖРЕЄСТРАЦІЮ ЧЕРЕЗ Е-КАБІНЕТИ КОРИСТУВАЧА

У режимі реального часу направляється витяг з Реєстру будівельної діяльності про дану реєстрацію:

- замовнику
- девелоперу
- особі, що здійснює авторський нагляд
- особі, яка здійснює технічний нагляд
- інженеру-консультанту
- органу з містобудівного контролю
- генеральному підряднику



ЯК ВІДБУВАЄТЬСЯ БЛОКУВАННЯ АВТОМАТИЧНОЇ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ В Е-СИСТЕМІ?

Е-система (ЄДЕСБ)

- за допомоги формато-логічного контролю фіксує невідповідності або порушення
- надає автоматичну відмову у державній реєстрації
- автоматично надсилає заяву на розгляд державному реєстратору (посадовій особі ОМС або нотаріусу)
- надсилає примірник рішення про блокування державному реєстратору, заявнику та замовнику



РІШЕННЯ ПРО ВІДМОВУ В ДЕРЖАВНІЙ РЕЄСТРАЦІЇ

повинно містити вичерпний перелік підстав для його прийняття з посиланням на конкретні норми закону, із зазначенням порушень та рекомендацій для їх усунення

ПОЧАТОК БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ: АВТОМАТИЧНА РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВА НА ВИКОНАННЯ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ ПРИ НАЯВНОСТІ ВСІХ ДОКУМЕНТІВ В Е-СИСТЕМІ



ВІДОМОСТІ ПРО УЧАСНИКІВ БУДІВНИЦТВА

- замовника
- девелопера та перелік його функцій
- здійснення авторського нагляду
- здійснення технічного нагляду
- надання інженерно-консультаційних послуг (у разі залучення)
- здійснення містобудівного контролю
- генерального підрядника
- заявника, його підпис

РОЗТАШУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА

- місце розташування об'єкта будівництва або адреса
- кадастровий номер (номери) земельної ділянки
- відомості про державну реєстрацію права власності або права користування земельною ділянкою в Державному реєстрі прав на нерухоме майно



ПІДТВЕРДЖЕННЯ НАЯВНОСТІ УСІХ НЕОБХІДНИХ ПІДСТАВ ТА ДОКУМЕНТІВ – ВИКЛЮЧНО ЧЕРЕЗ ЗАПИСИ В Е-СИСТЕМІ

- реєстраційний номер проєктної документації на будівництво в е-системі або реєстраційний номер будівельного паспорта в е-системі
- реєстраційний номер згоди всіх співвласників багатоквартирного будинку в е-системі – у разі здійснення у рамках будівельних робіт демонтажу (знесення) багатоквартирного будинку;
- реєстраційний номер згоди власника земельної ділянки – у разі якщо згідно з умовами договору про користування земельною ділянкою відповідні будівельні роботи підлягають погодженню із власником земельної ділянки
- реєстраційний номер звіту про результати експертизи проєктної документації на будівництво з позитивним висновком
- реєстраційний номер висновку з оцінки впливу на довкілля у Єдиному реєстрі з оцінки впливу на довкілля (у разі якщо роботи підлягають такій оцінці)
- реєстраційний номер згоди іпотекодержателя (заставодержателя), довірчого засновника на проведення будівельних робіт в е-системі (у разі обтяження земельної ділянки, будівлі або споруди відповідно іпотекою/заставою)

ХАРАКТЕРИСТИКИ БУДІВНИЦТВА

- вид будівництва (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт)
- клас наслідків (відповідальності) об'єкта
- відомості про те, що об'єкт будівництва є подільним або неподільним об'єктом незавершеного будівництва
- номер черги об'єкта будівництва – у разі державної реєстрації права на виконання будівельних робіт щодо окремої черги
- відомості про здійснення у рамках будівельних робіт демонтажу (знесення) будівель, споруд або їх частин
- відомості про державну реєстрацію права власності, права господарського відання чи права оперативного управління на відповідний об'єкт

РОЗРОБКА ПРОЄКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ



! КИМ МОЖЕ РОЗРОБЛЮВАТИСЯ ПРОЄКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ НА БУДІВНИЦТВО?



Архітектором або під керівництвом головного архітектора щодо житлових та громадських об'єктів, об'єктів невиробничої сфери



Інженером-проектувальником або під керівництвом головного інженера проекту щодо лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури

ДОДАТКОВО МОЖУТЬ ЗАЛУЧАТИСЯ ЕКСПЕРТИ ТА/АБО ІНШІ ФАХІВЦІ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО НА ЗДІЙСНЕННЯ ТАКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

ВИМОГИ ДО ДОГОВОРУ НА ПРОЄКТУВАННЯ

Істотною умовою договору про розроблення проєктної документації є визначення порядку внесення змін до неї та визначення осіб, уповноважених на здійснення авторського нагляду, у разі:

- 1** визнання розробника – фізичної особи недієздатним, безвісно відсутнім, померлим
- 2** ліквідації розробника – юридичної особи;
- 3** відсутності у розробника – фізичної особи сертифіката виконавця окремих видів робіт (послуг)
- 4** відмови розробника внести зміни до проєктної документації за бажанням замовника

ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЄКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ОBOB'ЯЗKОВО



підписується особою, під керівництвом якої розроблено таку проєкту документацію (шляхом накладення електронного підпису), а також окремі розділи проєктної документації підписуються особами, які їх розробляли (шляхом накладення електронних підписів)



затверджується замовником з використанням Реєстру будівельної діяльності шляхом накладення електронного підпису

ПРОЄКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ НА БУДІВНИЦТВО РОЗРОБЛЯЄТЬСЯ ВИКЛЮЧНО У ФОРМІ ЕЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

Е-СИСТЕМА АВТОМАТИЧНО БЛОКУЄ ПРОЄКТИ З ПОРУШЕННЯМИ



ПІДСТАВОЮ ДЛЯ АВТОМАТИЧНОЇ ВІДМОВИ У ВНЕСЕННІ ПРОЄКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ (ПРОЄКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ЗІ ЗМІНАМИ) НА БУДІВНИЦТВО ДО РЕЄСТРУ БУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ Є:

1 нечинність або невідповідність кваліфікаційних сертифікатів виконавців, які розробляли проєктну документацію, невідповідність класу наслідків об'єкта, необхідній кваліфікаційній категорії чи професійній спеціалізації виконавця

2 перевищення гранично допустимої висоти об'єкта, передбаченої містобудівними умовами та обмеженнями

3 наявність заперечення відповідного органу (суб'єкта господарювання) щодо видачі (достовірності) відповідного документа, надісланого до такого органу

4 невнесення або внесення не повністю відомостей (документів), недійсність (скасування, анулювання) документів

3 відсутність у складі проєктної документації на будівництво розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (бомбосховищ, укриттів)



Висновок щодо відмови формується програмними засобами електронної системи – із зазначенням в Реєстрі будівельної діяльності підстав відмови

ПОГОДЖЕННЯ ПРОЄКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ З ОРГАНОМ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ



ЯКА ПРОЄКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ ПІДЛЯГАЄ ПОГОДЖЕННЮ З ОРГАНОМ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ?

- науково-проектна документація на реставрацію
- складові частини проєктної документації на нове будівництво та реконструкцію об'єктів, розташованих на території об'єкта всесвітньої культурної спадщини та його буферної зони (перелік таких складових частин визначаються Кабміном)



Подання для погодження проєктної документації до органу охорони культурної спадщини здійснюється замовником або її розробником **ВИКЛЮЧНО** через електронний кабінет

Орган охорони культурної спадщини протягом 14 робочих днів з дня отримання проєктної документації

перевіряє проєктну документацію на будівництво щодо наявності підстав для відмови у погодженні:

1 ЗА НАЯВНОСТІ ПІДСТАВ ДЛЯ ВІДМОВИ виготовляє відмову з використанням Державного реєстру нерухомих пам'яток України (має містити вичерпний перелік підстав) та надсилає заявнику до електронного кабінету

2 ЗА ВІДСУТНОСТІ ПІДСТАВ ДЛЯ ВІДМОВИ виготовляє погодження проєктної документації на будівництво з використанням Державного реєстру нерухомих пам'яток України та надсилає заявнику до електронного кабінету

МОЖЛИВЕ ОДНОРАЗОВЕ ПРОДОВЖЕННЯ ПОГОДЖЕННЯ ПРОЄКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРМІН ДО 10 РОБОЧИХ ДНІВ

У такому випадку орган охорони культурної спадщини повідомляє заявника

ПРОЄКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ НА БУДІВНИЦТВО ВВАЖАЄТЬСЯ ПОГОДЖЕНОЮ ЗА ЗАМОВЧУВАННЯМ

У разі неодержання від органу охорони культурної спадщини погодження проєктної документації на будівництво у визначений термін

ВІДМОВА В ПОГОДЖЕННІ ПРОЄКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ОРГАНОМ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ



ПІДСТАВИ ДЛЯ ВІДМОВИ В ПОГОДЖЕННІ ПРОЄКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО

1 подання заяви особа, яка не має на це повноважень

2 подання неповного пакета документів

3 розроблення науково-проектної документації на реставрацію з порушенням режиму використання пам'ятки культурної спадщини

4 розроблення проєктної документації на нове будівництво або реконструкцію об'єкта, розташованого на території об'єкта всесвітньої культурної спадщини або його буферної зони з порушенням закону

5 наявність у науково-проектній документації на консервацію, реставрацію, реабілітацію, музеєфікацію, ремонт, пристосування пам'яток пропозицій та рішень, реалізація яких може призвести до часткового або повного зникнення властивостей об'єкта, що становлять його історико-культурну цінність, на підставі якої цей об'єкт визнаний пам'яткою

У разі отримання від органу охорони культурної спадщини відмови – розробник здійснює доопрацювання проєктної документації з урахуванням наданих зауважень та подає доопрацьовану проєктну документацію на повторне погодження

Відмова у погодженні проєктної документації на будівництво не перешкоджає повторному поданню на погодження до органу охорони культурної спадщини

ЕКСПЕРТИЗА ПРОЄКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО



ПІД ЧАС ПРОВЕДЕННЯ ЕКСПЕРТИЗИ ПРОЄКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО ОБ'ЄКТІВ ІЗ СЕРЕДНІМИ (СС2) ТА ЗНАЧНИМИ (СС3) НАСЛІДКАМИ ВСТАНОВЛЮЮТЬСЯ:

1 відповідність намірів забудови цільовому призначенню земельної ділянки

2 відповідність проєктної документації вихідним даним для проєктування об'єкта будівництва

3 правильність визначення коду об'єкта будівництва відповідно до класифікатора

4 правильність розрахунку класів наслідків (відповідальності) об'єкта

5 дотримання вимог будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством, щодо:

- механічного опору та стійкості
- пожежної безпеки
- гігієни, здоров'я та захисту довкілля
- безпеки та доступності під час експлуатації
- захисту від шуму та вібрації
- енергозбереження та енергоефективності
- сталого використання природних ресурсів
- інженерно-технічних заходів цивільного захисту (для об'єктів, для яких вони передбачені)

6 врахування висновку з оцінки впливу на довкілля (для об'єктів, що підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із законодавством)



Звіти про результати експертизи проєктної документації, додатки до них та протоколи їх автоматичної перевірки є публічними, загальнодоступними та оприлюднюються на порталі електронної системи

ЕКСПЕРТИЗА ПРОЄКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО



ПІД ЧАС ПРОВЕДЕННЯ ЕКСПЕРТИЗИ ПРОЄКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО ОБ'ЄКТІВ ІЗ СЕРЕДНІМИ (СС2) ТА ЗНАЧНИМИ (СС3) НАСЛІДКАМИ ВСТАНОВЛЮЮТЬСЯ:

7 наявність/відсутність в державних е-системах, інформації про наявність у будівлі статусу пам'ятки культурної спадщини або щойно виявленого об'єкта культурної спадщини

9 дотримання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» – у разі реставрації або розташування об'єкта у межах території пам'ятки

10 дотримання обмежень у використанні земель

8 наявність/відсутність погодження органом охорони культурної спадщини:

- науково-проектної документації на реставрацію
- проектної документації на нове будівництво та реконструкцію об'єктів, розташованих на території об'єкта всесвітньої культурної спадщини та його буферної зони

11 перевіряється кошторисна частина проектної документації – якщо об'єкт споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, якщо їх кошторисна вартість перевищує 1 млн гривень

ПРОТОКОЛ АВТОМАТИЧНОЇ ПЕРЕВІРКИ

- аналіз на предмет повноти, відповідності формату, логічності та достовірності проектної документації
- формується автоматично програмними засобами електронної системи
- невід'ємна складова частина звіту про результати експертизи проектної документації



Е-система автоматично блокує виготовлення позитивного звіту про експертизу, якщо об'єкт має статус пам'ятки культурної спадщини або щойно виявленого об'єкта культурної спадщини

АВТОРСЬКИЙ НАГЛЯД: РОЗШИРЕННЯ ПРАВ АРХІТЕКТОРА



ФУНКЦІЇ ОСОБИ, ЯКА ЗДІЙСНЮЄ АВТОРСЬКИЙ НАГЛЯД

1 контролює чи відповідає об'єкт архітектури проєктній документації

2 у разі відхилень від затвердженої проєктної документації вносить підряднику припис про усунення порушень (через Реєстр будівельної діяльності)

3 повідомляє особу, яка здійснює технічний нагляд, про факти відхилення від проєктної документації на будівництво (через Реєстр будівельної діяльності)

4 у разі невиконання припису про усунення порушень підрядником повідомляє про факти відхилення від проєктної документації:

- замовника (в електронній формі через електронний кабінет або у паперовій формі – у разі відсутності у замовника засобів зв'язку)
- орган з містобудівного контролю з використанням Реєстру будівельної діяльності

5 веде документацію з авторського нагляду, перелік якої передбачений Порядком здійснення авторського нагляду (у тому числі журнал авторського нагляду)

6 виконує інші функції, пов'язані з авторським наглядом на відповідному об'єкті (порядок здійснення авторського нагляду встановлюється КМУ)



Акт готовності об'єкта до експлуатації без підпису архітектора є недійсним



Журнал авторського нагляду ведеться в Єдиній державній електронній системі будівництва

ПРИЙНЯТТЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ ОБ'ЄКТІВ ЗАКІНЧЕНОГО БУДІВНИЦТВА



Прийняття в експлуатацію здійснюється лише через е-систему та за наявності усіх необхідних електронних підписів:

- замовника
- девелопера (у разі його залучення)
- генерального підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників – підрядника)
- особи, яка здійснює авторський нагляд
- особи, яка здійснює технічний нагляд
- інженера-консультанта (у разі його залучення)
- особи, яка здійснює містобудівний контроль

Електронний підпис базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису

ПІДСТАВОЮ ДЛЯ АВТОМАТИЧНОЇ ВІДМОВИ Е-СИСТЕМОЮ В ПРИЙНЯТТІ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ:

- 1 невідповідність закінченого будівництвом об'єкта проєктній документації в частині класу наслідків щодо висотності
- 2 невідповідність проєктній документації на будівництво – кількості поверхів, кількості/функціонального призначення будівель, споруд в об'єкті будівництва та їх складових частин
- 3 перевищення висоти закінченого будівництвом об'єкта визначної містобудівними умовами та обмеженнями гранично допустимої висотності
- 4 наявність у Реєстрі будівельної діяльності невиконаного припису органу містобудівного контролю, особи, яка здійснює авторський або технічний нагляд, про усунення виявлених порушень та/або зупинення права на виконання будівельних робіт
- 5 припинено (зупинено, анульовано, скасовано) право на виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва

Рішення про відмову:

формується та надсилається відповідальним особам автоматично в е-системі в режимі реального часу

На закінченому об'єкті, що приймається в експлуатацію, повинні бути виконані всі роботи, змонтовано і випробувано обладнання, передбачені проєктною документацією на будівництво

ПЕРЕД ПРИЙНЯТТЯМ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ ОБ'ЄКТА ЗАМОВНИК ЗАБЕЗПЕЧУЄ КОНТРОЛЬНЕ ГЕОДЕЗИЧНЕ ЗНІМАННЯ

- здійснюється особами, які включені до відповідних державних реєстрів

- не проводиться для житлових та нежитлових приміщень, які є самостійними об'єктами нерухомого майна (квартири, вбудованих, прибудованих приміщень у будівлі тощо)

- результати відображаються у формі електронного документа

- особа, яка здійснила контрольне геодезичне знімання, вносить його результати до Реєстру будівельної діяльності з присвоєнням реєстраційного номера в електронній системі

ПЕРЕД ПРИЙНЯТТЯМ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ ОБ'ЄКТА ЗАМОВНИК МАЄ ПОВІДОМИТИ ПРО ЦЕ ОРГАНИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

ОРГАНИ МІСТОБУДІВНОГО КОНТРОЛЮ: ФУНКЦІЇ ТА ПОВНОВАЖЕННЯ



ОСОБА, ЯКА ЗДІЙСНЮЄ МІСТОБУДІВНИЙ КОНТРОЛЬ, ПІДТВЕРДЖУЄ:

- завершений будівництвом об'єкт готовий до експлуатації
- генеральним підрядником виконано роботи та дотримано вимоги
- завершений будівництвом об'єкт підключений до всіх інженерних мереж та комунікацій, необхідних для забезпечення життєдіяльності такого об'єкта, передбачених проєктною документацією на будівництво
- щодо об'єкта будівництва відсутні невиконані приписи про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, видані за результатами містобудівного контролю
- у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні обтяження щодо заборони прийняття закінченого будівництвом об'єкта в експлуатацію

ХТО ЗДІЙСНЮЄ МІСТОБУДІВНИЙ КОНТРОЛЬ?

1 Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань містобудівного контролю

ПОВНОВАЖЕННЯ ЦОВВ

здійснення містобудівного контролю за виконанням підготовчих робіт з демонтажу будівлі та будівельних робіт щодо таких об'єктів:

- об'єктів, зі значними (СС3) наслідками (підвісні залізниці, злітно-посадкові смуги, мости, тунелі та метро, об'єкти в акваторії морських портів, магістральні трубопроводи, гідроенергетичні дамби, об'єкти ядерної енергії тощо)
- об'єктів незалежно від класів наслідків, на інформацію щодо яких поширюється дія Закону України «Про державну таємницю»
- об'єктів, замовниками яких є державні органи, органи місцевого самоврядування
- пам'яток культурної спадщини національного значення, занесених до Державного реєстру нерухомих пам'яток України

2 Виконавчі органи сільських, селищних, міських рад

ПОВНОВАЖЕННЯ МІСЦЕВИХ РАД

здійснення на території відповідної територіальної громади містобудівного контролю:

- щодо об'єктів самочинного будівництва;
- за виконанням підготовчих робіт з демонтажу (знесення) будинку, будівлі, споруди та будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними (СС1), середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками – у разі, якщо замовник обрав органом містобудівного контролю відповідний виконавчий орган сільської, селищної, міської ради

3 Уповноважені особи з містобудівного контролю

ОРГАНИ МІСТОБУДІВНОГО КОНТРОЛЮ: УПОВНОВАЖЕНА ОСОБА З КОНТРОЛЮ



ПОВНОВАЖЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ОСІБ З МІСТОБУДІВНОГО КОНТРОЛЮ

у разі, якщо замовник обрав органом містобудівного контролю відповідну уповноважену особу – здійснення містобудівного контролю за виконанням підготовчих робіт з демонтажу будинку та будівельними роботами

Замовник, генпідрядник та уповноважена особа з містобудівного контролю **НЕ МОЖУТЬ** мати спільних кінцевих бенефіціарних власників юридичної особи (згідно з відомостями ЄДР)

ІСТОТНОЮ УМОВОЮ ДОГОВОРУ ІЗ ЗАМОВНИКОМ Є ОДНОСТОРОННЄ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ З ІНІЦІАТИВИ УПОВНОВАЖЕНОЇ ОСОБИ У РАЗІ:

- невиконання вимог припису про усунення порушень у строк, встановлений уповноваженою особою з містобудівного контролю
- систематичного (два і більше разів у межах однієї перевірки) недопущення працівника уповноваженої особи з містобудівного контролю до проведення перевірки

ПЕРІОДИЧНІСТЬ ЗДІЙСНЕННЯ ПЕРЕВІРОК ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ДОГОВОРОМ З УРАХУВАННЯМ КАЛЕНДАРНОГО ГРАФІКА ВИКОНАННЯ РОБІТ. ПЕРЕВІРКА ОБОВ'ЯЗКОВО ПРОВОДИТЬСЯ У РАЗІ:

- демонтажу будівлі – не менше одного разу до завершення відповідних робіт
- будівництва об'єктів із незначними (СС1) наслідками – не менше 1-го разу до прийняття в експлуатацію
- будівництва об'єктів із середніми (СС2) наслідками – не менше 2-х разів до прийняття в експлуатацію
- об'єктів із значними (СС3) наслідками, – не менше 3-х разів до прийняття в експлуатацію

Перелік питань, що підлягають перевірці, не може бути меншим ніж це визначено законодавством

КРИТЕРІЇ, ЯКИМ МАЮТЬ ВІДПОВІДАТИ УПОВНОВАЖЕНІ ОСОБИ

- 1 наявність статусу юридичної особи – товариства з додатковою відповідальністю, повного товариства або командитного товариства;
- 2 наявність у складі юридичної особи інженерів, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат, який дає можливість виконувати роботи на об'єкті з відповідним класом наслідків:
 - не менше 3-х осіб – у разі здійснення містобудівного контролю на об'єктах із незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками
 - не менше 5-и осіб – у разі здійснення містобудівного контролю на об'єктах із значними (СС3) наслідками
- 3 наявність договору страхування цивільно-правової відповідальності на визначену страхову суму
- 4 наявність власного або орендованого приміщення
- 5 наявність програмного забезпечення, з використанням якого здійснюватиметься містобудівний контроль, мережі Інтернет, електронної пошти, телефонного зв'язку

ЗДІЙСНЕННЯ МІСТОБУДІВНОГО КОНТРОЛЮ

Коли здійснюється містобудівний контроль?

Під час виконання:

1. підготовчих робіт у тому числі з демонтажу об'єктів із середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками, їх частин
2. будівельних робіт

ПІДСТАВОЮ ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ ПОЗАПЛАНОВОЇ ПЕРЕВІРКИ Є:

- за бажанням замовника
- виконання вимог приписів органів містобудівного контролю
- вимога органу державного містобудівного нагляду про проведення перевірки
- виявлення на об'єкті ознак самочинного будівництва
- вимога уповноваженого виконавчого органу місцевої ради про проведення перевірки – за наявності підстав, визначених законом

Проведення позапланових перевірок з інших підстав забороняється

ЩО ПЕРЕВІРЯЮТЬ ОРГАНИ МІСТОБУДІВНОГО КОНТРОЛЮ ПІД ЧАС ПРОВЕДЕННЯ ПЕРЕВІРКИ?

- наявність права на виконання робіт, своєчасність внесення змін до відомостей/документів про таке право
- забезпечення здійснення замовником авторського та технічного нагляду
- наявність у генерального підрядника ліцензії на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками
- наявність у виконавців робіт кваліфікаційних сертифікатів
- відповідність виконання підготовчих та будівельних робіт вимогам будівельних норм, обов'язкових нормативних документів
- відповідність вимогам проектної документації на предмет пожежної безпеки, доступності для маломобільних груп населення
- забезпечення механічного опору та стійкості об'єкта будівництва
- встановлення та налагодження на об'єкті будівництва всього внутрішнього і зовнішнього інженерного обладнання, передбаченого проектною документацією
- наявність документації щодо застосованих будівельної продукції та обладнання, передбачених відповідними технічними регламентами

Якщо виявлено порушення, орган містобудівного контролю видає обов'язковий для виконання припис про усунення порушень протягом визначеного терміну



Органи містобудівного контролю обов'язково здійснюють фіксування процесу з використанням фото-, аудіо- та відеотехніки



За результатами перевірки орган містобудівного контролю з використанням е-системи складає акт про проведення перевірки



САНКЦІЇ ТА НАСЛІДКИ ПОРУШЕНЬ ПІД ЧАС МІСТОБУДІВНОГО КОНТРОЛЮ



НЕДОПУЩЕННЯ ДО ПЕРЕВІРКИ ЦЕ:

- фізичне перешкоджання доступу уповноважених представників органу містобудівного контролю до об'єкта будівництва
- відсутність на об'єкті будівництва замовника/генерального підрядника, належним чином повідомлених про дату, час і місце проведення перевірки

У разі якщо належним чином повідомлений замовник/генеральний підрядник не допустив орган містобудівного контролю до проведення перевірки, перевірка проводиться без його участі із залученням представників органів Національної поліції України



УСУНЕННЯ ЗАМОВНИКОМ ПОРУШЕНЬ

- Перевірка усунення порушень здійснюється органом містобудівного контролю протягом 10 робочих днів з дня спливу встановленого для усунення терміну
- За результатами проведеної перевірки виконання вимог припису про усунення порушень орган містобудівного контролю:
 - складає на об'єкті будівництва акт про проведення перевірки об'єкта будівництва
 - вносить до Реєстру будівельної діяльності відомості про виконання або невиконання вимог припису про усунення порушень протягом одного робочого дня з дня завершення перевірки



ЗУПИНЕННЯ РОБІТ

Припис про зупинення підготовчих або будівельних робіт виготовляється з використанням Реєстру будівельної діяльності:

1

На підставі систематичного недопущення до проведення перевірки

протягом 3-х робочих днів з дня проведення останньої перевірки

2

На підставі невиконання вимог приписів про усунення порушень

протягом 3-х робочих днів з дня спливу строку для виконання припису про усунення порушень

ОСКАРЖЕННЯ

- Замовник, генеральний підрядник, виконавець окремих видів робіт, мають право звернутися до органу державного містобудівного нагляду або до суду для оскарження рішень, дій чи бездіяльності органу містобудівного контролю

У разі невиконання вимог припису про усунення порушень або систематичного (два і більше разів підряд у межах однієї перевірки) недопущення уповноважених представників органу містобудівного контролю до проведення перевірки такий орган містобудівного контролю:

- 1** складає протокол про вчинене правопорушення відповідно до закону
- 2** видає припис про зупинення підготовчих або будівельних робіт
- 3** звертається до суду з позовом про припинення права на виконання підготовчих або будівельних робіт

ДЕРЖАВНИЙ МІСТОБУДІВНИЙ НАГЛЯД ТА МІСТОБУДІВНА ПАЛАТА



Хто здійснює державний будівельний нагляд?

Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері містобудування та архітектури (Мінрегіон)

НАД КИМ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ДЕРЖАВНИЙ МІСТОБУДІВЕЛЬНИЙ НАГЛЯД?

- уповноважені органи містобудування та архітектури
- органи з містобудівного контролю
- розробники проєктної документації на будівництво
- експертні організації
- розробники проєктної документації на будівництво
- виконавці окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури
- саморегульвні організації у сфері архітектурної діяльності
- виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, уповноважені на здійснення моніторингу забудови

МІСТОБУДІВНА ПАЛАТА



розглядає справи про визначені законом правопорушення

консультативно-дорадчий орган

утворюється та функціонує при Мінрегіоні

25 членів містобудівної палати, до складу якої входять представники:

- органу державного містобудівного нагляду
- органів містобудівного контролю
- уповноважених органів містобудування та архітектури
- розробників проєктної документації на будівництва
- експертних організацій
- саморегульвних організацій у сфері архітектурної діяльності
- виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури
- базових організацій у будівництві
- закладів вищої освіти, що здійснюють підготовку фахівців у сфері будівництва, архітектури та містобудування
- інших центральних органів виконавчої влади та учасників ринку

СТРОК ПОВНОВАЖЕНЬ ПЕРСОНАЛЬНОГО СКЛАДУ МІСТОБУДІВНОЇ ПАЛАТИ СТАНОВИТЬ 3 РОКИ

За результатами розгляду справи про правопорушення Містобудівна палата приймає одне з таких рішень, яке заноситься до протоколу засідання Містобудівної палати:

1. про відсутність у діях/бездіяльності складу правопорушення
2. про наявність у діях/бездіяльності складу правопорушення
3. про наявність підстав для закриття справи про правопорушення у зв'язку зі спливом строку, встановленого законом для притягнення до відповідальності

Орган нагляду забезпечує трансляцію засідань Містобудівної палати на порталі електронної системи та своєму офіційному веб-сайті в режимі реального часу

МОНІТОРИНГ ЗАБУДОВИ: ОБОВ'ЯЗОК МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ



ВИКОНАВЧІ ОРГАНИ СІЛЬСЬКИХ, СЕЛИЩНИХ, МІСЬКИХ РАД ЗДІЙСНЮЮТЬ ПОСТІЙНИЙ І БЕЗПЕРЕРВНИЙ МОНІТОРИНГ ЗАБУДОВИ У МЕЖАХ ТЕРИТОРІЙ ВІДПОВІДНИХ ГРОМАД

ЯКІ ОБ'ЄКТИ ПІДПАДАЮТЬ ПІД МОНІТОРИНГ?

1 щодо яких не отримано право на виконання робіт

2 за результатами автоматичного програмного аналізу в е-системі об'єкт має високий рівень ризику (відбираються за випадковим принципом автоматично)

3 є повідомлення фізичних чи юридичних осіб про порушення вимог законодавства

ФУНКЦІЇ ПОСАДОВОЇ ОСОБИ, ЩО ЗДІЙСНЮЄ МОНІТОРИНГ

- візуальний огляд території без права доступу на об'єкти будівництва;
- порівняльний аналіз інформації, отриманої у ході моніторингу забудови, з інформацією, наявною в електронній системі
- фото- та/або відеофіксація об'єктів будівництва, щодо яких виявлено ознаки самочинного будівництва або демонтажу;
- складення звіту за результатами моніторингу

Звіти про результати моніторингу забудови оприлюднюються на порталі електронної системи

У РАЗІ ВІЯВЛЕННЯ САМОЧИННОГО БУДІВНИЦТВА ТА/АБО ДЕМОНТАЖУ

звіт про результати моніторингу автоматично через е-систему направляється для реагування:

- На об'єкт не отримано право на виконання будівельних робіт
до виконавчого органу сільської, селищної, міської ради з питань містобудівного контролю
- Самочинний демонтаж будівель, споруд, які мають статус пам'ятки культурної спадщини
місцева рада невідкладно повідомляє відповідні правоохоронні органи та органи охорони культурної спадщини
- Самочинне будівництво стосовно об'єктів, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт
повідомляється особам, що здійснюють авторський нагляд, технічний нагляд, до органу містобудівного контролю, до виконавчого органу місцевої ради з питань містобудівного контролю, до органу державного містобудівного нагляду

ПОСАДОВІ ОСОБИ ОМС НЕСУТЬ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА НЕНАЛЕЖНЕ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ ЗАБУДОВИ

У РАЗІ ПОРУШЕНЬ ПРАВИЛ ЗАБУДОВИ ОМС МОЖУТЬ БЕЗ РІШЕННЯ СУДУ ДЕМОНТУВАТИ НЕЗАКОННІ ОБ'ЄКТИ

ПРОТИДІЯ САМОЧИННОМУ БУДІВНИЦТВУ



ЩО ТАКЕ ОБ'ЄКТИ САМОЧИННОГО БУДІВНИЦТВА?

ЦЕ БУДІВЛІ, СПОРУДИ, ІНШЕ НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ЧАСТИНИ, ЯКІ БУДУЮТЬСЯ:

- на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети
- без набуття права на виконання будівельних робіт
- з порушенням встановленої законом гранично допустимої поверховості об'єкта, який відповідно до закону може споруджуватися без проєктної документації на будівництво
- з істотними порушеннями проєктної документації на будівництво (перевищення поверховості, порушення містобудівних умов та обмежень тощо)

МОЖЛИВІ НАСЛІДКИ САМОЧИННОГО БУДІВНИЦТВА

- 1** Приведення об'єкта до попереднього стану – якщо проводяться роботи з реконструкції, реставрації, капітального ремонту без права на виконання таких робіт
- 2** Перебудова об'єкта – якщо істотно порушена проєктна документація при будівництві
- 3** Демонтаж (знесення) об'єкту – якщо здійснюється нове будівництво без права на виконання таких робіт (можливо без суду за рішенням ОМС)

ХТО ЗДІЙСНЮЄ МІСТОБУДІВНИЙ КОНТРОЛЬ ЩОДО ОБ'ЄКТІВ САМОЧИННОГО БУДІВНИЦТВА?

ЧИ ОТРИМАНО ПРАВО НА ВИКОНАННЯ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ?

ТАК

Органи містобудівного контролю що згідно із відомостями Реєстру будівельної діяльності або згідно із законом здійснюють містобудівний контроль на відповідному об'єкті будівництва

НІ

Місцева влада виконавчі органи сільської, селищної, міської ради з питань містобудівного контролю

НЕ ДОПУСКАЄТЬСЯ ВИЗНАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТ САМОЧИННОГО БУДІВНИЦТВА:



на земельній ділянці природно-заповідного, природоохоронного, історико-культурного, водного, лісогосподарського призначення



з істотним порушенням будівельних норм, що може спричинити руйнування, створити аварійну ситуацію чи завдати шкоди життю, здоров'ю фізичних осіб

КОНТРОЛЬ ГРОМАДСЬКОСТІ



ГАРАНТУЄТЬСЯ УЧАСТЬ ГРОМАДЯН, ОБ'ЄДНАНЬ ГРОМАДЯН В ОБГОВОРЕННІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПРОЄКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ Й ВНЕСЕННЯ ВІДПОВІДНИХ ПРОПОЗИЦІЙ ДО ДЕРЖАВНИХ ОРГАНІВ, ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ, ПІДПРИЄМСТВ, УСТАНОВ І ОРГАНІЗАЦІЙ

ЩО ПІДЛЯГАЄ ГРОМАДСЬКОМУ ОБГОВОРЕННЮ?

розроблені в установленому порядку проєкти містобудівної документації на місцевому рівні:

- комплексні плани
- генеральні плани населених пунктів
- детальні плани територій



Можливості взаємодії громадськості з Е-системою

е-система міститиме публічний модуль аналітики з даними про містобудівну документацію та забудову

УПОВНОВАЖЕНІ ПРЕДСТАВНИКИ ГРОМАДСЬКОСТІ, ЯКІ ОБИРАЮТЬСЯ ПІД ЧАС ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ

- кількість представників громадськості має становити не менш як 50% і не більш як 70% загальної чисельності погоджувальної комісії

За письмовими зверненнями громадських об'єднань осіб з інвалідністю представників цих об'єднань залучають до обговорення містобудівної документації в обов'язковому порядку

МОЖЛИВОСТІ ОСКАРЖЕННЯ

- громадянин може подати скаргу до ОМС для здійснення перевірки об'єкта будівництва
- громадянин НЕ може подати скаргу на конкретного суб'єкта



ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПРАВОПОРУШЕННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ: САНКЦІЇ ДЛЯ ЗАМОВНИКІВ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗАМОВНИКІВ ЗА ПОЧАТОК БУДІВНИЦТВА БЕЗ ДОЗВІЛЬНИХ ДОКУМЕНТІВ

	Без права на будівництво	Без дозволу в зонах історичних ареалів або на щойновиявленому об'єкті культурної спадщини	Без дозволу в буферній зоні об'єкта культурної всесвітньої спадщини	Без дозволу на пам'ятках культурної спадщини
ОБ'ЄКТИ ЗА БУДІВЕЛЬНИМ ПАСПОРТОМ	до ≈ 40 тис. (14-16 прожиткових мінімумів)	x2 (до ≈ 80 тис.)	x3 (до ≈ 120 тис.)	x5 (до ≈ 200 тис.)
ОБ'ЄКТИ СС1	до ≈ 75 тис. (25-30 прожиткових мінімумів)	x2 (до ≈ 150 тис.)	x3 (до ≈ 225 тис.)	x5 (до ≈ 375 тис.)
ОБ'ЄКТИ СС2	до ≈ 1 млн (370-400 прожиткових мінімумів)	x2 (до ≈ 2 млн)	x3 (до ≈ 3 млн)	x5 (до ≈ 5 млн)
ОБ'ЄКТИ СС3	до ≈ 2,4 млн (900-950 прожиткових мінімумів)	x2 (до ≈ 4,8 млн)	x3 (до ≈ 7,2 млн)	x5 (до ≈ 12 млн)

ШТРАФИ У РАЗІ НЕЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗАМОВНИКОМ

- здійснення авторського нагляду – 50 прожиткових мінімумів
- технічного нагляду – 40 прожиткових мінімумів
- своєчасного повідомлення органу охорони культурної спадщини про виявлені під час виконання будівельних робіт об'єкти історичного, мистецького, наукового чи художнього значення – 50 прожиткових мінімумів
- передачі інвесторам у майбутнє будівництво закінченого будівництвом та підключеного до інженерних мереж житлового будинку – 20 прожиткових мінімумів
- передачі ОСББ або управителю комплексу проектної документації на будівництво та іншої технічної документації на багатоквартирний будинок – 20 прожиткових мінімумів

Штрафи за експлуатацію або використання не прийнятих в експлуатацію:

- ОБ'ЄКТИ СС1** – 36 прожиткових мінімумів
- ОБ'ЄКТИ СС2** – 370 прожиткових мінімумів
- ОБ'ЄКТИ СС3** – 900 прожиткових мінімумів



Взаємодія е-системи з Єдиним державним реєстром судових рішень

Інформація про судові рішення про притягнення до відповідальності суб'єктів містобудівної діяльності вноситься автоматично

Кошти, вилучені за штрафи, йтимуть до місцевих бюджетів, на території яких були виявлені порушення

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПРАВОПОРУШЕННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ: САНКЦІЇ ДЛЯ ГЕНПІДРЯДНИКА



ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПІДРЯДНИКА ЗА ПОРУШЕННЯ ЗА КЛАСАМИ НАСЛІДКІВ ОБ'ЄКТІВ

	Підготовчі роботи з демонтажу без дозволу	Будівельні роботи без права на них	Порушення використання будпродукції та буднорм або невиконання припису про зупинення робіт
ОБ'ЄКТИ ЗА БУДІВЕЛЬНИМ ПАСПОРТОМ		до ≈ 40 тис. (14-16 прожиткових мінімумів)	
ОБ'ЄКТИ СС1	до ≈ 17,5 тис. (5-7 прожиткових мінімумів)	до ≈ 75 тис. (25-30 прожиткових мінімумів)	до ≈ 75 тис. (30 прожиткових мінімумів)
ОБ'ЄКТИ СС2	до ≈ 100 тис. (30-40 прожиткових мінімумів)	до ≈ 1 млн (370-400 прожиткових мінімумів)	до ≈ 125,5 тис. (50 прожиткових мінімумів)
ОБ'ЄКТИ СС3	до ≈ 150,5 тис. (40-60 прожиткових мінімумів)	до ≈ 2,4 млн (900-950 прожиткових мінімумів)	до ≈ 175,6 тис. (70 прожиткових мінімумів)

Виконання підготовчих робіт без отримання замовником права на це –
10 прожиткових мінімумів

Порушення ведення виконавчої документації –
18 прожиткових мінімумів



Роботи без дозволу в зонах історичних ареалів або на щойновиявленому об'єкті культурної спадщини, на об'єктах всесвітньої спадщини – **x 2, x 3 або x 5** до вищезазначених штрафів (залежно від типу порушення)

ШТРАФ 100 ПРОЖИТКОВИХ МІНІМУМІВ ЗА ПІДПИСАННЯ АКТА ГОТОВНОСТІ ДО ЕКСПЛУАТАЦІЇ У РАЗІ:

- застосування будівельної продукції та обладнання, що не відповідають проєктній документації та техреграмам
- виконані не всі будівельні роботи або з відхиленнями від проєктної документації
- при виконанні робіт не дотримано будівельні норми
- на об'єкті не встановлено або не налагоджено все необхідне обладнання
- виконано не в повному обсязі передбачені заходи з охорони праці, безпечні умов для роботи, пожежної безпеки, охорони навколишнього середовища



ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПРАВОПОРУШЕННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ: САНКЦІЇ ДЛЯ ІНШИХ СУБ'ЄКТІВ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ РОЗРОБНИКІВ ПРОЄКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Передача замовнику документації з порушеннями або без експертизи:

- об'єкти СС1 – 36-60 прожиткових мінімумів
- об'єкти СС2 – 70-80 прожиткових мінімумів
- об'єкти СС3 – 90-100 прожиткових мінімумів

! Порушення містобудівних умов, цільового призначення земельної ділянки, визначення класу наслідків, з небезпекою для життя та здоров'я людей – **х 10** до вищезазначених штрафів

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЕКСПЕРТНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ ТА ЕКСПЕРТІВ

Складання звіту про експертизу з порушеннями:

- об'єкти СС1 – 10 прожиткових мінімумів
- об'єкти СС2 – 20 прожиткових мінімумів
- об'єкти СС3 – 30 прожиткових мінімумів

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ОСІБ, ЯКІ ЗДІЙСНЮЮТЬ АВТОРСЬКИЙ НАГЛЯД

- невинесення генпідряднику припису про необхідність усунення порушень – 20 прожиткових мінімумів
- у разі відмови генерального підрядника: неповідомлення про порушення замовника, особи, яка здійснює технічний нагляд, або органу з містобудівного контролю – 20 прожиткових мінімумів

Підписання акта готовності до експлуатації при будівництві з порушеннями проєктної документації – 100 прожиткових мінімумів

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ОСІБ, ЯКІ ЗДІЙСНЮЮТЬ ТЕХНІЧНИЙ НАГЛЯД

Штраф 100 прожиткових мінімумів за підписання акта готовності до експлуатації у разі:

- відсутність документації щодо будівельної продукції та обладнання
- застосування будівельної продукції та обладнання, що не відповідають проєктній документації
- виконані будівельні роботи не відповідають проєктній документації, будівельним нормам
- наявність невиконаних приписів про усунення порушень

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПОВНОВАЖЕНИХ ОСІБ З МІСТОБУДІВНОГО КОНТРОЛЮ

Невинесення приписів про зупинення виконання підготовчих робіт

- об'єкти СС1 – 25 прожиткових мінімумів
- об'єкти СС2 – 30 прожиткових мінімумів
- об'єкти СС3 – 35 прожиткових мінімумів

Підписання акта готовності до експлуатації об'єкта, збудованого з порушеннями проєктної документації – 105 прожиткових мінімумів