**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування державного регулювання у сфері містобудування»**

**1. Обґрунтування необхідності прийняття законопроекту**

Відповідно до аналітичного звіту щодо корупційних ризиків у сферах надання адміністративних послуг та контрольно-наглядової діяльності публічної адміністрації в Україні, підготовленого Центром політики-правових реформ, серед найбільш корумпованих «дозвільних органів» в Україні підприємці називають саме ті, в яких об’єднано функції з видачі дозволів (адміністративних послуг) з інспекційними функціями.

До повноважень Державної архітектурно-будівельної інспекції України відносилися дозвільні та реєстраційні дії (видача документів, що дають право на виконання підготовчих/будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, ліцензування господарської діяльності з будівництва об’єктів) та, одночасно, здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, що, в свою чергу, означало можливість анулювання Держархбудінспекцією документів дозвільного характеру, виданих нею ж.

Проектом Закону України повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду (Державної архітектурно-будівельної інспекції України) пропонується на законодавчому рівні розмежувати дозвільні та реєстраційні функції у сфері будівництва від контрольних та наглядових у новостворених центральних органах виконавчої влади − центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань надання адміністративних послуг у сфері будівництва (Державній сервісній службі містобудування України) та центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного містобудівного контролю та нагляду (Державній інспекції містобудування України).

**2. Мета і завдання прийняття законопроекту**

Метою і завданнями прийняття законопроекту є реформування державного регулювання у сфері містобудування, законодавче врегулювання функціонування Державної сервісної служби містобудування України та Державної інспекції містобудування України, дерегуляція господарської діяльності з будівництва об’єктів, підвищення ефективності контролю у будівництві, підвищення відповідальності за правопорушення у сфері містобудівної діяльності.

**3. Загальна характеристика та основні положення законопроекту**

Проектом Закону України:

уточнюються терміни «замовник будівництва», «містобудівні умови та обмеження», «проектна документація», вводяться терміни «державні інтереси», «регіональні інтереси», «векторний формат», «формато-логічний контроль», «перешкоджання проведенню перевірки»;

розмежовуються повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду (Державної архітектурно-будівельної інспекції України) по новоутвореним центральним органам виконавчої влади:

* центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань надання адміністративних послуг у сфері будівництва (Державній сервісній службі містобудування України) (реєстраційні функції щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів зі значними (СС3) наслідками, крім об’єктів житлового, громадського, багатофункціонального призначення, об’єктів, будівництво яких здійснюється/планується на територіях, де не утворено виконавчих органів з питань містобудування та архітектури, об'єктів, які розташовані за межами населених пунктів та/або на території декількох адміністративно-територіальних одиниць);
* центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного містобудівного контролю та нагляду (Державній інспекції містобудування України) (здійснення контролю щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів зі значними (СС3) наслідками, крім об’єктів житлового, громадського, багатофункціонального призначення, об’єктів, будівництво яких здійснюється/планується на територіях, де не утворено виконавчих органів з питань містобудування та архітектури, об'єктів, які розташовані за межами населених пунктів та/або на території декількох адміністративно-територіальних одиниць);

делегуються повноваження Державної сервісної служби України щодо надання адміністративних послуг у сфері будівництва щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1), середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, уповноваженим органам містобудування та архітектури;

продовжується делегування повноважень контролю щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками виконавчими органами сільських, селищних, міських рад та структурними підрозділами Київської міської державної адміністрації та Севастопольської міської державної адміністрації, яким були делеговані повноваження державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства» № 320-VIII від 09.04.2015 до набуття чинності цим Законом (Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування державного регулювання у сфері містобудування»);

делегуються повноваження Державної інспекції містобудування України щодо об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів зі значними (СС3) наслідками;

передбачається скасування містобудівних умов та обмежень лише на підставі рішення суду у разі невиконання припису ДІМ про усунення порушень вимог законодавства і до набуття права на виконання будівельних робіт;

скасовується ліцензування господарської діяльності з будівництва об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками;

дозвіл на виконання будівельних робіт та сертифікат акта готовності об’єкта до експлуатації виключаються з переліку документів дозвільного характеру;

запроваджується:

обов’язковість розроблення містобудівної документації у векторній цифровій формі, експертиза всіх видів містобудівної документації;

з 01.09.2022 можливість автоматичної генерації містобудівних умов та обмежень програмними засобами містобудівного кадастру за наявності містобудівної документації на місцевому рівні у векторній цифровій формі;

можливість провадження господарської діяльності з будівництва об’єктів що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками за наявності у штаті та/або за укладеними цивільно-правовими договорами з відповідальними виконавцями окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які мають чинний кваліфікаційний сертифікат;

підписання кваліфікованими електронними підписами відповідних виконавців, які мають кваліфікаційний сертифікат, розділів проектної документації або частин проектної документації на будівництво, ГАП/ГІП, керівника генеральної проектної організації (проектної організації), замовника будівництва;

формато-логічний контроль та контроль із застосуванням підсистеми управління ризиками для можливості прийняття рішень Електронною системою в автоматичному режимі;

можливість створення з використанням Реєстру будівельної діяльності експертних звітів щодо розгляду проекту містобудівної документації, повідомлень про початок виконання будівельних робіт щодо будівництва об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, актів готовності об'єкта до експлуатації, направлень на проведення перевірки, актів про перешкоджання проведенню перевірки при здійсненні містобудівного контролю/нагляду, документів, які складаються за результатами здійснення контролю/нагляду.

з 01.01.2024 застосування BIM-технологій при проектуванні будівництва об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками;

розміщення на інформаційному стенді QR-коду, який міститиме всю інформацію про об’єкт будівництва, що міститиметься на момент зчитування в Реєстрі будівельної діяльності;

можливість додання до повідомлення про початок будівельних робіт відомостей про реквізити документів у разі їх наявності в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва;

обов’язковий геодезичний контроль точності геометричних параметрів будівель та споруд, заборона починати наступний етап будівельних робіт до закінчення виконавчого знімання попереднього етапу будівельних робіт;

можливість за наявності делегованих повноважень у місцевих органів влади в частині державного містобудівного контролю, у разі відмови місцевого органу влади у проведенні перевірки за заявою замовника будівництва, та у разі відсутності реагування місцевого органу на заяву замовника щодо необхідності перевірки, в тому числі – підсумкової (перед прийняттям в експлуатацію) звернутися до територіального органу Державної інспекції містобудування України для проведення перевірки;

скорочення строків розгляду справ (до 10 робочих днів) за позовами про припинення права на виконання підготовчих та/або будівельних робіт, дозвільних документів, виданих до набуття чинності цим Законом (на виконання Указу Президента України від 08.11.2019 № 837/2019);

звільнення від сплати судового збору за позовами органів державного містобудівного контролю та нагляду, виконавчих органів сільських, селищних, міських рад та структурних підрозділів Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій.

Встановлюється, що:

плановий містобудівний контроль проводиться тільки за експертними організаціями (контроль за іншими суб’єктами містобудування, зокрема будівельними компаніями проводиться під час позапланових перевірок);

перевірки об’єкта будівництва можуть здійснюватися без присутності замовника будівництва або уповноваженої ним особи, але в присутності органів Національної поліції та/або органу місцевого самоврядування;

прийняття об’єктів СС2, СС3 в експлуатацію здійснюється за результатом підсумкової перевірки об’єкта будівництва на підставі акту готовності об’єкта до експлуатації, підписаного: замовником, генеральним проектувальником (проектувальником), генеральним підрядником або підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконувалися без залучення субпідрядників), субпідрядником/субпідрядниками (у разі виконання ними будівельних робіт), ГАП та/або ГІП та/або особою, що здійснює авторський нагляд, інженером-консультантом (у випадку його залучення), інженером технічного нагляду, суб'єктом господарювання, що здійснює діяльність з надання послуг і виконання робіт протипожежного призначення, посадовою особою органу містобудівного контролю та, починаючи з 01.01.2024, - страховиком;

за результатами перевірок за заявою замовника будівництва у разі виявлення порушень штрафні санкції не застосовуються;

під час розгляду питання прийняття в експлуатацію об’єктів СС2, СС3 здійснюється фото- та відео- фіксація;

доповнюється перелік видів добровільного страхування страхуванням будівельних ризиків генерального підрядника або підрядника (у разі якщо будівельні роботи виконувалися без залучення субпідрядників);

визначається перелік видів обов’язкового страхування:

страхування будівельних ризиків при будівництві об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками;

страхування гарантії безпечної експлуатації об’єкта нерухомості після прийняття його в експлуатацію;

страхування ризиків професійної діяльності відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури.

**4. Стан нормативно-правової бази у зазначеній сфері правового регулювання**

У даній сфері правового регулювання діють:

- Кодекс адміністративного судочинства України

- Кримінальний кодекс України

- Кодекс України про адміністративні правопорушення

- «Про судовий збір»;

- «Про ліцензування видів господарської діяльності»;

- «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»;

- «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»;

- «Про охорону культурної спадщини»;

- «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності»;

- «Про перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності»;

- «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності»;

- «Про місцеве самоврядування в Україні»;

- «Про основи містобудування»;

- «Про архітектурну діяльність»;

- «Про рекламу»;

- «Про національну інфраструктуру геопросторових даних»;

- «Про страхування»;

- «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва».

**5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Розроблення містобудівної документації у векторній цифровій формі не вплине на Державний бюджет України та місцеві бюджети, оскільки розроблення у векторній цифровій формі сприятиме зменшенню витрат розробників містобудівної документації внаслідок зменшення витрат трудових ресурсів на таку роботу, чому також сприятиме відсутність зобов’язання передавати розроблену містобудівну документацію експертній організації та замовнику розробки у паперовій формі.

Автоматична генерація містобудівних умов та обмежень програмними засобами містобудівного кадастру може здійснюватися за наявності цього кадастру, тому не створює впливу на Державний бюджет України та місцеві бюджети.

Запровадження на законодавчому рівні геодезичного контролю точності геометричних параметрів не вплине на Державний бюджет України та місцеві бюджети, оскільки наразі здійснюється відповідно до державних будівельних норм ДБН В.1.3-2:2010 «Система забезпечення точності геометричних параметрів у будівництві. Геодезичні роботи у будівництві».

Реалізація законопроекту матиме вплив на місцеві бюджети внаслідок запровадження експертизи детальних планів території у разі їх розроблення за рахунок місцевих бюджетів.

Вплив на Державний бюджет України та місцеві бюджети матиме запровадження з 01.01.2024 обов’язкового застосування BIM-технологій при проектуванні будівництва об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками, що компенсується зменшенням витрат розробників проектної документації на будівництво внаслідок зменшення витрат трудових ресурсів на таку роботу, що, відповідно, зменшить витрати замовників розроблення такої документації, зокрема, за рахунок Державного бюджету України та місцевих бюджетів.

Запровадження страхування ризиків у будівництві матиме вплив на Державний бюджет України та місцеві бюджети з 01.01.2024 у разі будівництва об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з середніми (СС2) або значними (СС3) наслідками (орієнтовно на 0,8 %), за рахунок відповідних бюджетів, що компенсується зменшенням кількості ремонтних робіт після прийняття об’єктів в експлуатацію та витрат на їх проведення.

Компенсації витрат з Державного бюджету України та місцевих бюджетів сприятиме збільшення штрафних санкцій, передбачених проектами законів України «Про внесення змін до Кримінального кодексу України щодо посилення відповідальності за правопорушення у сфері містобудування» та «Про внесення змін до Кодексу України про адміністративні правопорушення у сфері містобудівної діяльності», розроблені в рамках законодавчої ініціативи разом з проектом Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування державного регулювання у сфері містобудування».

**6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття законопроекту**

Прийняття законопроекту забезпечить:

законодавче врегулювання функціонування Державної сервісної служби містобудування України та Державної інспекції містобудування України;

збільшення кількості електронних послуг у сфері містобудування;

запровадження можливості надання послуг у будівництві автоматично, без участі посадових осіб органів влади;

мінімізація паперового документообігу між суб’єктами містобудування;

дерегуляція господарської діяльності з будівництва об’єктів;

підвищення ефективності контролю у будівництві;

підвищення відповідальності за правопорушення у сфері містобудівної діяльності;

підвищення позиції України у рейтингу легкості ведення бізнесу Світового банку «Doing Business» за напрямком «Отримання дозволу на будівництво».

**Народні депутати України**

Клочко А.А., п.№80;

Куницький О.О., п.№370;

Медяник В.А., п.№242;

Павліш П.В., п.№383;

Кальцев В.Ф., п.№148;

М ялик В.Н., п.№356;

Фролов П.В., п.№122;

Кучеренко О.Ю., п.№179;

Бондар Г.В., п.№421;

Безугла М.В., п.№418;

Халімон П.В., п.№54

Криворучкіна О.В., п.№247;

Костін А.Є., п.№104;

Гривко С.Д., п.№110;

Маріковський О.В., п.№88;

Каптєлов Р.В., п.№25;

Негулевський І.П., п.№331;

Мотовиловець А.В., п.№90;

Мисягін Ю.М., п.№243;

Німченко В.І., п.№130;

Кісєль Ю.Г., п.№42;

Жмеренецький О.С., п.№391;

Богданець А.В., п.№364;

Одарченко А.М., п.№371;

Ісаєнко Д.В., п.№139;

Поляк В.М., п.№279;

Бондар В.В., п.№392;

Літвінов О.М., п.№379;

Бакумов О.С., п.№374;

Корнієнко О.С., п.№7;

Арахамія Д.Г., п.№04;

Наталуха Д.А., п.№14;

Загоруйко А.Л., п.№58;

Чорний Д.С., п.№249;

Михайлюк Г.О., п.№46