



# ЗАКОН УКРАЇНИ

## Про регулювання містобудівної діяльності

(Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 34, ст.343)

*{Із змінами, внесеними згідно із Законами*

№ 3395-VI від 19.05.2011, ВВР, 2011, № 50, ст.537

№ 4052-VI від 17.11.2011, ВВР, 2012, № 27, ст.274

№ 4220-VI від 22.12.2011, ВВР, 2012, № 29, ст.345

№ 4570-VI від 22.03.2012, ВВР, 2012, № 51, ст.576

№ 5018-VI від 21.06.2012, ВВР, 2013, № 22, ст.212

№ 5021-VI від 22.06.2012, ВВР, 2013, № 22, ст.214

№ 5059-VI від 05.07.2012, ВВР, 2013, № 25, ст.251

*Кодексом*

№ 5403-VI від 02.10.2012, ВВР, 2013, № 34-35, ст.458

*Законами*

№ 5459-VI від 16.10.2012, ВВР, 2013, № 48, ст.682

№ 5496-VI від 20.11.2012, ВВР, 2014, № 1, ст.4

№ 606-VII від 19.09.2013, ВВР, 2014, № 20-21, ст.744

№ 1170-VII від 27.03.2014, ВВР, 2014, № 22, ст.816

№ 1315-VII від 05.06.2014, ВВР, 2014, № 31, ст.1058

№ 92-VIII від 13.01.2015, ВВР, 2015, № 10, ст.59

№ 319-VIII від 09.04.2015, ВВР, 2015, № 25, ст.192

№ 320-VIII від 09.04.2015, ВВР, 2015, № 28, ст.236

№ 766-VIII від 10.11.2015, ВВР, 2015, № 52, ст.482

№ 1472-VIII від 14.07.2016, ВВР, 2016, № 34, ст.592

№ 1540-VIII від 22.09.2016, ВВР, 2016, № 51, ст.833

№ 1817-VIII від 17.01.2017, ВВР, 2017, № 9, ст.68

№ 1854-VIII від 21.02.2017, ВВР, 2017, № 13, ст.145

№ 1983-VIII від 23.03.2017, ВВР, 2017, № 25, ст.289

№ 2020-VIII від 13.04.2017, ВВР, 2017, № 22, ст.257

№ 2059-VIII від 23.05.2017, ВВР, 2017, № 29, ст.315

№ 2118-VIII від 22.06.2017, ВВР, 2017, № 33, ст.359

№ 2119-VIII від 22.06.2017, ВВР, 2017, № 34, ст.370

№ 2276-VIII від 06.02.2018, ВВР, 2018, № 11, ст.57

№ 2314-VIII від 01.03.2018, ВВР, 2018, № 15, ст.121

№ 2354-VIII від 20.03.2018, ВВР, 2018, № 16, ст.138

№ 2363-VIII від 22.03.2018, ВВР, 2018, № 17, ст.153

№ 2517-VIII від 04.09.2018, *BBP*, 2018, № 41, ст.317  
№ 2628-VIII від 23.11.2018, *BBP*, 2018, № 49, ст.399  
№ 2712-VIII від 25.04.2019, *BBP*, 2019, № 23, ст.89  
№ 124-IX від 20.09.2019, *BBP*, 2019, № 46, ст.295  
№ 132-IX від 20.09.2019, *BBP*, 2019, № 46, ст.299  
№ 155-IX від 03.10.2019, *BBP*, 2019, № 48, ст.325 - щодо набрання чинності див.  
пункт 1 розділу XII  
№ 199-IX від 17.10.2019, *BBP*, 2019, № 51, ст.377  
№ 473-IX від 16.01.2020, *BBP*, 2020, № 34, ст.237  
№ 554-IX від 13.04.2020, *BBP*, 2020, № 37, ст.277 - вводитьься в дію з 1 січня 2021  
року  
№ 711-IX від 17.06.2020, *BBP*, 2020, № 46, ст.394  
№ 850-IX від 02.09.2020, *BBP*, 2021, № 14, ст.119  
№ 1054-IX від 03.12.2020  
№ 1089-IX від 16.12.2020  
№ 1423-IX від 28.04.2021  
№ 1657-IX від 15.07.2021, *BBP*, 2021, № 44, ст.354  
№ 1686-IX від 15.07.2021, *BBP*, 2021, № 42, ст.343  
№ 1818-IX від 21.10.2021, *BBP*, 2022, № 2, ст.8  
№ 1909-IX від 18.11.2021, *BBP*, 2023, №№ 12-13, ст.28  
№ 2078-IX від 17.02.2022, *BBP*, 2023, № 16, ст.54  
№ 2079-IX від 17.02.2022, *BBP*, 2023, № 16, ст.55  
№ 2081-IX від 17.02.2022, *BBP*, 2023, № 16, ст.57  
№ 2139-IX від 15.03.2022 - щодо набрання чинності та дії Закону див. пункт 1  
розділу II  
№ 2254-IX від 12.05.2022  
№ 2259-IX від 12.05.2022  
№ 2392-IX від 09.07.2022, *BBP*, 2023, № 17, ст.76  
№ 2438-IX від 19.07.2022 - щодо набрання чинності див. пункт 2  
№ 2486-IX від 29.07.2022  
№ 2518-IX від 15.08.2022, *BBP*, 2023, №№ 23-24, ст.90  
№ 2530-IX від 16.08.2022  
№ 2573-IX від 06.09.2022, *BBP*, 2023, № 26, ст.93  
№ 2698-IX від 19.10.2022, *BBP*, 2023, № 28, ст.97  
№ 2801-IX від 01.12.2022, *BBP*, 2023, № 54, ст.159  
№ 2805-IX від 01.12.2022, *BBP*, 2023, № 56, ст.162  
№ 2849-IX від 13.12.2022, *BBP*, 2023, №№ 47-50, ст.120  
№ 2923-IX від 23.02.2023, *BBP*, 2023, № 60, ст.191  
№ 2952-IX від 24.02.2023, *BBP*, 2023, № 61, ст.199  
№ 2956-IX від 24.02.2023, *BBP*, 2023, № 61, ст.203  
№ 3141-IX від 10.06.2023, *BBP*, 2023, № 77, ст.270  
№ 3505-IX від 08.12.2023, *BBP*, 2024, № 1, ст.2  
№ 3563-IX від 06.02.2024, *BBP*, 2024, № 12, ст.59  
№ 3599-IX від 23.02.2024, *BBP*, 2025, № 4, ст.7  
№ 3764-IX від 04.06.2024, *BBP*, 2024, № 39, ст.246  
№ 3948-IX від 04.09.2024, *BBP*, 2024, № 52, ст.306

№ 4017-IX від 10.10.2024, ВВР, 2025, №№ 11-14, ст.35

№ 4213-IX від 14.01.2025, ВВР, 2025, № 30, ст.98

№ 4321-IX від 25.03.2025, ВВР, 2025, № 34, ст.130

№ 4510-IX від 19.06.2025

№ 4625-IX від 08.10.2025}

*{У тексті Закону, крім частини другої статті 9, слова "державні будівельні норми, стандарти і правила" в усіх відмінках замінено словами "будівельні норми, державні стандарти і правила" у відповідному відмінку згідно із Законом № 4220-VI від 22.12.2011}*

*{У тексті Закону слова "центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури" в усіх відмінках замінено словами "центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування" у відповідному відмінку, слова "Державна архітектурно-будівельна інспекція", "інспекція державного архітектурно-будівельного контролю", "відповідна інспекція державного архітектурно-будівельного контролю" в усіх відмінках і числах замінено словами "орган державного архітектурно-будівельного контролю" у відповідному відмінку та числі, а слово "спеціально" виключено згідно із Законом № 5459-VI від 16.10.2012}*

*{Зміни в частині заміни слів у тексті Закону див. у підпункті 31 пункту 7 Закону № 5496-VI від 20.11.2012}*

*{У тексті Закону слова "державні стандарти" та "стандарти" у всіх відмінках виключено згідно із Законом № 124-IX від 20.09.2019}*

*{У тексті Закону слова "засоби масової інформації" у всіх відмінках і числах замінено словом "медіа" згідно із Законом № 2849-IX від 13.12.2022}*

Цей Закон встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

## **Розділ I**

### **ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

#### **Стаття 1.** Визначення термінів

1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

1) будівництво - нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва;

*{Пункт 1 частини першої статті 1 в редакції Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

1<sup>1</sup>) Генеральна схема планування території України - містобудівна документація, що визначає концептуальні вирішення планування та використання території України;

*{Частину першу статті 1 доповнено пунктом 1<sup>1</sup> згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

2) генеральний план населеного пункту - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та земельпорядна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;

*{Пункт 2 частини першої статті 1 із змінами, внесеними згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020}*

3) детальний план території - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та земельпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;

*{Пункт 3 частини першої статті 1 із змінами, внесеними згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020}*

4) замовник будівництва (далі - замовник) - фізична чи юридична особа, яка має у власності чи користуванні одну чи декілька земельних ділянок або у власності чи управлінні будівлю/споруду і має намір щодо виконання підготовчих та/або будівельних робіт. У разі виконання підготовчих/будівельних робіт щодо багатоквартирного будинку замовником будівництва може бути об'єднання співвласників багатоквартирного будинку або управитель багатоквартирного будинку чи житлово-будівельний (житловий) кооператив, який здійснюватиме утримання такого будинку на підставі рішення (договору) співвласників багатоквартирного будинку. Дії, спрямовані на виконання функцій замовника будівництва, може виконувати особа, якій доручено вчинення дій з виконання підготовчих та/або будівельних робіт на підставі та у межах, встановлених договором доручення;

*{Пункт 4 частини першої статті 1 в редакції Законів № 2518-IX від 15.08.2022, № 3599-IX від 23.02.2024}*

4<sup>1</sup>) інженер-консультант - фахівець із кваліфікаційним рівнем, підтвердженим органом із сертифікації персоналу, акредитованим у відповідній сфері згідно із законом, та/або суб'єкт господарювання, що має у своєму складі таких фахівців, який здійснює управління проектом, забезпечує організаційне і консультаційне супроводження комплексу робіт, пов'язаних із створенням об'єкта архітектури, приймає від імені замовника відповідні рішення та виконує інші функції, визначені договором;

*{Частину першу статті 1 доповнено пунктом 4<sup>1</sup> згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

5) інженерно-транспортна інфраструктура - комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;

5<sup>1</sup>) комплексний план просторового розвитку території територіальної громади - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території;

*{Частина першу статті 1 доповнено пунктом 5<sup>1</sup> згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020; в редакції Закону № 2486-IX від 29.07.2022}*

5<sup>2</sup>) концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади - документ стратегічного планування, який може розроблятися на замовлення органу місцевого самоврядування із залученням місцевих мешканців, суб'єктів господарювання, що зареєстровані та/або здійснюють господарську діяльність на території відповідної територіальної громади або мають намір здійснювати таку діяльність у межах відповідної території, і визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території, є вихідними даними для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні на принципах сталого розвитку з метою підвищення якості життя, доступності та рівності можливостей, сприяння розвитку соціальних суспільних відносин та ділової активності, оптимізації адміністративної діяльності, відповідає державним і регіональним програмам розвитку та затверджується відповідним органом місцевого самоврядування;

*{Частина першу статті 1 доповнено пунктом 5<sup>2</sup> згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020}*

б) лінії регулювання забудови - визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій;

7) містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;

8) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі - містобудівні умови та обмеження) - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією;

9) план зонування території (зонінг) - документація, що є складовою комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади або генерального плану населеного пункту і визначає умови та обмеження використання території у межах визначених функціональних зон;

*{Пункт 9 частини першої статті 1 в редакції Закону № 711-IX від 17.06.2020}*

9<sup>1</sup>) програма комплексного відновлення області, території територіальної громади (її частини) (далі - програма комплексного відновлення) - обласна або місцева програма відновлення територій, яка визначає основні просторові, містобудівні та соціально-економічні пріоритети політики відновлення і включає комплекс заходів для забезпечення відновлення території відповідної області, території територіальної громади (її частини), яка постраждала внаслідок збройної агресії проти України або в якій сконцентровані соціально-економічні, інфраструктурні, екологічні чи інші кризові явища. Програма комплексного відновлення не належить до містобудівної документації;

*{Частина першу статті 1 доповнено пунктом 9<sup>1</sup> згідно із Законом № 2254-IX від 12.05.2022}*

10) приміська зона - територія, що забезпечує просторовий та соціально-економічний розвиток міста;

11) проектна документація - затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва;

11<sup>1</sup>) проект повторного використання у будівництві - документація, яка включає архітектурно-планувальні, конструктивні, технічні та технологічні рішення для умов будівництва, визначених завданням на проектування, застосування якої передбачається для багаторазового використання при розробленні проектної документації на будівництво (об'єктів або їх відокремлених частин), має експертну оцінку з позитивним висновком та затверджується замовником такої документації. Проектна документація на будівництво, розроблена із застосуванням проектів повторного використання у будівництві, затверджується замовником на підставі позитивного звіту експертизи, яка здійснюється у випадках, визначених цим Законом;

*{Частина першу статті 1 доповнено пунктом 11<sup>1</sup> згідно із Законом № 2486-IX від 29.07.2022}*

12) схеми планування території на регіональному рівні - планувальна документація, яка розробляється у розвиток [Генеральної схеми планування території України](#) та визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови, використання територій адміністративно-територіальних одиниць та їх окремих частин;

12<sup>1</sup>) сталий розвиток території територіальної громади - соціально, економічно та екологічно збалансований розвиток території територіальної громади, спрямований на створення економічного потенціалу, повноцінного життєвого середовища для сучасних та майбутніх поколінь на основі раціонального використання ресурсів (природних, трудових, виробничих, науково-технічних, інтелектуальних тощо), технологічного переоснащення і реструктуризації підприємств, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної, екологічної інфраструктури, поліпшення умов проживання, відпочинку та оздоровлення, збереження та збагачення біологічного різноманіття та культурної спадщини;

*{Частина першу статті 1 доповнено пунктом 12<sup>1</sup> згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020}*

13) територія - частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси;

14) червоні лінії - визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення;

15) засоби безперешкодного доступу до об'єктів - інженерно-технічні, функціональні частини (елементи, конструкції) будинків, споруд будь-якого призначення, що відповідають нормативним вимогам щодо забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, зокрема пандуси, підйомники та платформи для осіб з інвалідністю, звукові системи тощо;

*{Частина першу статті 1 доповнено пунктом 15 згідно із Законом № 473-IX від 16.01.2020}*

16) маломобільні групи населення - особи, які відчують труднощі при самостійному пересуванні, одержанні послуги, необхідної інформації або при орієнтуванні у просторі, зокрема особи з інвалідністю, особи з тимчасовим порушенням здоров'я, вагітні жінки, громадяни похилого віку, особи з дитячими візками;

*{Частина першу статті 1 доповнено пунктом 16 згідно із Законом № 473-IX від 16.01.2020}*

17) функціональна зона території - визначена комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, планом зонування території частина території територіальної громади, щодо якої визначений певний набір дозволених (переважних (основних) та супутніх) видів цільового призначення земельних ділянок та відповідно до законодавства встановлені обмеження у використанні земель у сфері забудови.

*{Частина першу статті 1 доповнено пунктом 17 згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020}*

2. Термін "лінійний об'єкт енергетичної інфраструктури" вживається в цьому Законі у значенні, наведеному в [Законі України](#) "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів".

Термін "оператор системи розподілу" вживається у цьому Законі у значенні, наведеному в [Законі України](#) "Про ринок електричної енергії".

Терміни "власник спеціального майнового права", "гарантійна частка будівництва об'єкта нерухомого майна", "девелопер будівництва", "майбутній об'єкт нерухомості", "неподільний об'єкт незавершеного будівництва", "об'єкт незавершеного будівництва", "подільний об'єкт незавершеного будівництва", "спеціальне майнове право" вживаються в цьому Законі у значеннях, наведених у [Законі України](#) "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому".

*{Частина другу статті 1 доповнено абзацом третім згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

Терміни "захисні споруди цивільного захисту", "інженерно-технічні заходи цивільного захисту" вживаються в цьому Законі у значенні, наведеному в Кодексі цивільного захисту України.

*{Частина другу статті 1 доповнено абзацом згідно із Законом № 2486-IX від 29.07.2022}*

*{Статтю 1 доповнено частиною другою згідно із Законом № 1657-IX від 15.07.2021}*

## **Стаття 2.** Планування і забудова територій

1. Планування і забудова територій - діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, яка передбачає:

1) прогнозування розвитку територій;

2) забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку територій;

3) обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;

4) взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови територій;

5) визначення і раціональне взаємне розташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, транспортних, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів;

*{Пункт 5 частини першої статті 2 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1054-IX від 03.12.2020}*

6) встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності;

7) розроблення містобудівної та проектної документації, будівництво об'єктів;

8) реконструкцію існуючої забудови та територій;

9) збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів, окремих зелених насаджень;

10) створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури;

10<sup>1</sup>) створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення;

*{Частину першу статті 2 доповнено пунктом 10<sup>1</sup> згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}*

11) проведення моніторингу забудови;

12) ведення містобудівного кадастру;

13) здійснення контролю у сфері містобудування.

2. Інструментом державного регулювання планування територій є містобудівна документація, яка поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів.

3. Містобудівна документація розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, на оновленій картографічній основі, облікованій у Державному картографо-геодезичному фонді України, в цифровій формі як набори тематичних геопросторових даних у Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів містобудування для формування баз даних містобудівного кадастру.

*{Частина третя статті 2 в редакції Законів № 2254-IX від 12.05.2022, № 2698-IX від 19.10.2022}*

4. Містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому [Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку"](#). Розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам [Закона України "Про стратегічну екологічну оцінку"](#).

*{Статтю 2 доповнено частиною четвертою згідно із [Законом № 2354-VIII від 20.03.2018](#)}*

### **Стаття 3.** Законодавство у сфері містобудівної діяльності

1. Відносини у сфері містобудівної діяльності регулюються [Конституцією України](#), [Цивільним](#), [Господарським](#) і [Земельним](#) кодексами України, цим Законом, законами України ["Про Генеральну схему планування території України"](#), ["Про основи містобудування"](#), ["Про архітектурну діяльність"](#), ["Про комплексну реконструкцію кварталів \(мікрорайонів\) застарілого житлового фонду"](#), ["Про землеустрій"](#), іншими нормативно-правовими актами.

Відносини щодо прийняття, набрання чинності, оскарження в адміністративному порядку, виконання, припинення дії адміністративних актів у сфері містобудівної діяльності здійснюються відповідно до [Закона України "Про адміністративну процедуру"](#) з урахуванням особливостей, визначених цим Законом.

*{Частину першу статті 3 доповнено новим абзацом згідно із [Законом № 4017-IX від 10.10.2024](#)}*

Особливості регулювання містобудівної діяльності на територіях, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, у межах зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, визначаються [Законом України "Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи"](#).

*{Частину першу статті 3 доповнено абзацом згідно із [Законом № 1472-VIII від 14.07.2016](#)}*

2. Якщо міжнародним договором України, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України, встановлено інші правила, ніж ті, що передбачені цим Законом, то застосовуються правила міжнародного договору України.

### **Стаття 4.** Об'єкти та суб'єкти містобудування

1. Об'єктом містобудування є планувальна організація території, система розселення, система взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури, функціональне зонування території України, її частин (груп областей), території Автономної Республіки Крим, областей, адміністративних районів, територій територіальних громад, населених пунктів, їх частин.

*{Абзаци перший - четвертий частини першої статті 4 замінено абзацом згідно із [Законом № 711-IX від 17.06.2020](#)}*

Об'єктами будівництва є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси та частини, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури (крім трубопроводів внутрішньогосподарських меліоративних систем).

*{Абзац частини першої статті 4 із змінами, внесеними згідно із Законами № 320-VIII від 09.04.2015, № 2079-IX від 17.02.2022}*

До об'єктів будівництва не належать нафтові і газові свердловини та об'єкти їх влаштування (облаштування), включаючи необхідні інженерні лінійні комунікації від свердловин для транспортування нафти і газу в місця підготовки продукції, та промислові трубопроводи для транспортування продукції, включаючи необхідні інженерні лінійні комунікації від свердловин для транспортування нафти і газу в місця підготовки продукції, а також тимчасові технічні засоби та/або споруди електронних комунікаційних мереж, прикордонні інженерно-технічні та фортифікаційні споруди, огорожі, прикордонні знаки, прикордонні просіки, комунікації.

*{Частину першу статті 4 доповнено абзацом згідно із Законом № 2314-VIII від 01.03.2018; із змінами, внесеними згідно із Законами № 2139-IX від 15.03.2022 - щодо набрання чинності та дії Закону див. пункт 1 розділу II, № 2805-IX від 01.12.2022, № 2952-IX від 24.02.2023, № 4321-IX від 25.03.2025}*

2. Суб'єктами містобудування є органи виконавчої влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи.

**Стаття 5.** Обов'язковість дотримання вимог містобудівної документації

1. Програми розвитку регіонів та населених пунктів, програми господарського, соціального та культурного розвитку повинні узгоджуватися з містобудівною документацією відповідного рівня.

2. Вимоги містобудівної документації є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування.

## **Розділ II**

### **УПРАВЛІННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

**Стаття 6.** Органи, що здійснюють управління у сфері містобудівної діяльності, архітектурно-будівельного контролю та нагляду

*{Назва статті 6 в редакції Закону № 320-VIII від 09.04.2015}*

1. Управління у сфері містобудівної діяльності здійснюється Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, органами державного архітектурно-будівельного контролю, іншими уповноваженими органами містобудування та архітектури, місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування.

*{Частина перша статті 6 із змінами, внесеними згідно із Законами № 5459-VI від 16.10.2012, № 320-VIII від 09.04.2015}*

2. До уповноважених органів містобудування та архітектури належать органи, визначені у статті 13 Закону України "Про архітектурну діяльність".

*{Статтю 6 доповнено частиною другою згідно із Законом № 320-VIII від 09.04.2015}*

3. До органів державного архітектурно-будівельного контролю належать:

1) структурні підрозділи з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій;

2) виконавчі органи з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад.

Органом державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

Примірне положення про органи державного архітектурно-будівельного контролю затверджується Кабінетом Міністрів України.

*{Статтю 6 доповнено частиною третьою згідно із Законом № 320-VIII від 09.04.2015}*

**Стаття 7.** Зміст управління у сфері містобудівної діяльності, державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду

1. Управління у сфері містобудівної діяльності та архітектурно-будівельного контролю здійснюється шляхом:

1) планування територій на державному, регіональному та місцевому рівнях;

2) моніторингу стану розроблення та реалізації містобудівної документації на всіх рівнях;

3) визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення містобудівної документації;

4) проведення ліцензування і професійної атестації;

5) розроблення і затвердження будівельних норм, кошторисних норм, нормативів і правил, запровадження одночасної дії застосування будівельних норм, розроблених на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, приведених у відповідність до вимог Європейського Союзу;

*{Пункт 5 частини першої статті 7 в редакції Закону № 124-IX від 20.09.2019}*

6) контролю за дотриманням законодавства у сфері містобудівної діяльності, вимог будівельних норм і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування (далі - вихідні дані), проектної документації;

7) надання (отримання, реєстрації), відмови у видачі чи припинення дії документів (адміністративних актів), що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт,

прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів (крім припинення дії документів (адміністративних актів), що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів):

*{Абзац перший пункту 7 частини першої статті 7 із змінами, внесеними згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

виконавчими органами з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад (крім міських рад населених пунктів, які є адміністративними центрами областей, та міських рад населених пунктів з чисельністю населення понад 50 тисяч) - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), розташованих у межах відповідних населених пунктів;

виконавчими органами з питань державного архітектурно-будівельного контролю міських рад населених пунктів, які є адміністративними центрами областей, міських рад населених пунктів з чисельністю населення понад 50 тисяч, структурними підрозділами з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками, розташованих у межах відповідних населених пунктів;

центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, через головних інспекторів будівельного нагляду - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1), середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, розташованих за межами населених пунктів і на території кількох адміністративно-територіальних одиниць, щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми наслідками (СС2), розташованих у межах сіл, селищ та міст (крім міст, які є адміністративними центрами областей, міст з чисельністю населення понад 50 тисяч, міст Києва та Севастополя), а також щодо всіх об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними наслідками (СС3), розташованих у межах населених пунктів;

*{Пункт 7 частини першої статті 7 в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

8) здійснення державного архітектурно-будівельного контролю щодо об'єктів, розташованих в межах та за межами населених пунктів, на території кількох адміністративно-територіальних одиниць, зазначених у пункті 7 частини першої цієї статті.

2. У разі якщо сільські, селищні, міські ради не утворили виконавчі органи з питань державного архітектурно-будівельного контролю, повноваження таких органів виконує центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, через відповідних головних інспекторів будівельного нагляду.

*{Частина третю статті 7 виключено на підставі Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

4. Керівники структурних підрозділів з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, виконавчих

органів сільських, селищних, міських рад призначаються на посади та звільняються з посад у порядку, встановленому законом. Такі керівники мають відповідати кваліфікаційним вимогам, встановленим законодавством України. Протягом трьох днів після призначення керівника структурного підрозділу з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київська та Севастопольська міські державні адміністрації і виконавчі органи сільських, селищних, міських рад зобов'язані поінформувати про це центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

5. Структурні підрозділи з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій та виконавчі органи з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад у межах делегованих цим Законом державних повноважень є підконтрольними центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, а їхні рішення можуть бути розглянуті у порядку державного архітектурно-будівельного нагляду або оскаржені до адміністративного суду.

*{Частина п'ята статті 7 із змінами, внесеними згідно із Законом №4017-IX від 10.10.2024}*

6. Органам, що здійснюють управління у сфері містобудівної діяльності, архітектурно-будівельного контролю та нагляду, забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь-яких послуг, матеріальних або нематеріальних активів, у тому числі здійснення будівництва об'єктів.

*{Статтю 7 доповнено частиною шостою згідно із Законом № 132-IX від 20.09.2019}*

7. Ліцензування, надання (отримання, реєстрація), відмова у видачі чи припинення дії документів (адміністративних актів), що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, припинення дії документів (адміністративних актів), що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, контроль за дотриманням законодавства у сфері містобудівної діяльності, вимог будівельних норм і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних здійснюються з урахуванням вимог цього Закону та **Закону України "Про адміністративну процедуру"**.

*{Статтю 7 доповнено частиною сьомою згідно із Законом №4017-IX від 10.10.2024}*

*{Стаття 7 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012; в редакції Закону № 320-VIII від 09.04.2015}*

## **Стаття 8. Організація планування та забудови територій**

1. Планування територій здійснюється на державному, регіональному та місцевому рівнях відповідними органами виконавчої влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим та органами місцевого самоврядування.

2. Планування та забудова земельних ділянок здійснюється їх власниками чи користувачами в установленому законодавством порядку.

3. Рішення з питань планування та забудови територій приймаються сільськими, селищними, міськими радами та їх виконавчими органами, районними, обласними радами, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями в межах визначених законом повноважень з урахуванням вимог містобудівної документації.

*{Частина третя статті 8 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5459-VI від 16.10.2012}*

### **Стаття 9.** Нормативне регулювання планування та забудови територій

1. Нормативне регулювання планування та забудови територій здійснюється шляхом прийняття нормативно-правових актів, правил, державних та галузевих будівельних норм.

*{Частина перша статті 9 із змінами, внесеними згідно із Законом № 124-IX від 20.09.2019}*

2. Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, забезпечує розроблення, затвердження, перегляд, внесення змін і скасування державних будівельних норм.

*{Частина друга статті 9 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1315-VII від 05.06.2014}*

3. Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, може бути замовником робіт з національної стандартизації за рахунок коштів державного бюджету.

Для будівельної продукції, що надається на ринку та не охоплюється або не повністю охоплюється національними стандартами для цілей застосування [Закону України "Про надання будівельної продукції на ринку"](#), можуть розроблятися та прийматися інші національні стандарти, за умови забезпечення якості та стабільності показників будівельної продукції, пов'язаних з її суттєвими експлуатаційними характеристиками. Перелік національних стандартів затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері будівництва, містобудування та архітектури. Перелік національних стандартів застосовується для цілей декларування показників будівельної продукції та здійснення державного ринкового нагляду і державного контролю за будівельною продукцією.

[Порядок застосування національних стандартів для будівельної продукції](#), що надається на ринку та не охоплюється або не повністю охоплюється національними стандартами для цілей застосування [Закону України "Про надання будівельної продукції на ринку"](#), встановлюється Кабінетом Міністрів України.

*{Статтю 9 доповнено частиною третьою згідно із Законом № 2254-IX від 12.05.2022}*

*{Текст статті 9 в редакції Закону № 5496-VI від 20.11.2012}*

## **Розділ III ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ**

### **Стаття 10.** Фінансування робіт з планування територій

1. Фінансування робіт з планування територій на державному рівні, розроблення нормативних актів з питань планування і забудови територій, проведення пріоритетних науково-дослідних робіт здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України, коштів міжнародної технічної та фінансової допомоги (у тому числі у вигляді грантів).

*{Частина перша статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законами № 124-IX від 20.09.2019, № 711-IX від 17.06.2020}*

2. Фінансування робіт з планування території Автономної Республіки Крим, областей, районів, територій територіальних громад (у тому числі населених пунктів), районів у містах, кварталів, інших частин території відповідної територіальної громади, проведення містобудівного моніторингу здійснюється за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів, коштів міжнародної технічної та/або фінансової допомоги, у тому числі у вигляді грантів.

Розроблення детального плану території щодо земельної ділянки (групи земельних ділянок), яка перебуває у власності або користуванні фізичних чи юридичних осіб або на якій розташована будівля, споруда, що перебуває у приватній власності, може здійснюватися за рахунок коштів землевласника, землекористувача або власника будівлі, споруди, за умови виконання функцій замовника відповідним органом місцевого самоврядування.

Фінансування робіт з планування території для цілей реалізації проекту, що здійснюється на умовах публічно-приватного партнерства, у тому числі концесії, об'єктом яких є автомобільна дорога загального користування, може також здійснюватися за рахунок джерел фінансування публічно-приватного партнерства, концесії відповідно до [Закону України "Про публічно-приватне партнерство"](#), [Закону України "Про концесію"](#).

*{Частина другу статті 10 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 4510-IX від 19.06.2025}*

*{Частина друга статті 10 із змінами, внесеними згідно із Законами № 5496-VI від 20.11.2012, № 199-IX від 17.10.2019; в редакції Закону № 711-IX від 17.06.2020}*

3. Фінансування робіт з розроблення необхідної проектної документації щодо забудови окремих земельних ділянок, на яких їх власники або користувачі мають намір здійснити будівництво, здійснюється за рахунок коштів таких осіб або інших джерел, не заборонених законом.

*{Частина третя статті 10 в редакції Закону № 5496-VI від 20.11.2012; із змінами, внесеними згідно із Законами № 199-IX від 17.10.2019, № 711-IX від 17.06.2020}*

*{Частина четверту статті 10 виключено на підставі Закону № 711-IX від 17.06.2020}*

## **Стаття 11.** Планування територій на державному рівні

1. Планування територій на державному рівні здійснюється шляхом розроблення відповідно до закону [Генеральної схеми планування території України](#), схем планування окремих частин території України, а також внесення змін до них.

2. Містобудівна документація на державному рівні підлягає експертизі та стратегічній екологічній оцінці.

*{Частина друга статті 11 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2354-VIII від 20.03.2018}*

**Стаття 12.** Розроблення та затвердження схем планування окремих частин території України

1. У разі необхідності Кабінетом Міністрів України може бути прийнято рішення про розроблення схем планування окремих частин території України: кількох областей, узбережжя Чорного та Азовського морів, гірських територій Карпат, територій, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, та інших територій з підвищеним техногенним навантаженням чи ризиком виникнення надзвичайних ситуацій.

*{Частина перша статті 12 із змінами, внесеними згідно із Законом № 4321-IX від 25.03.2025}*

2. Замовниками схем планування окремих частин території України є Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідні обласні ради.

3. Схеми планування окремих частин території України затверджуються рішенням замовників таких схем.

4. Склад, зміст, порядок розроблення схем планування окремих частин території України визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

5. Відсутність затверджених схем планування окремих частин території України не є перешкодою для розроблення та затвердження інших видів містобудівної документації на регіональному та місцевому рівнях щодо території таких частин.

*{Статтю 12 доповнено частиною п'ятою згідно із Законом № 4321-IX від 25.03.2025}*

**Стаття 13.** Планування територій на регіональному рівні

1. Планування територій на регіональному рівні здійснюється шляхом розроблення схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів.

2. За рішенням Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних (районних) державних адміністрацій можуть розроблятися схеми планування окремих частин Автономної Республіки Крим, областей (районів).

*{Статтю 13 доповнено частиною другою згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}*

**Стаття 14.** Розроблення та затвердження схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів

1. Рішення про розроблення схем планування території Автономної Республіки Крим, областей, районів або про внесення змін до них чи окремих їх розділів приймає Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідна обласна або районна рада.

*{Частина перша статті 14 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}*

2. Організація розроблення та внесення змін до схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів здійснюється відповідно Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними та районними державними адміністраціями.

*{Частина друга статті 14 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}*

3. Замовником схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів є Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідні обласні та районні ради.

4. Схеми планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів затверджуються рішенням відповідних рад за умови здійснення стратегічної екологічної оцінки та отримання позитивного висновку державної експертизи.

*{Частина четверта статті 14 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2354-VIII від 20.03.2018}*

5. Склад, зміст, **порядок розроблення містобудівної документації** на регіональному рівні визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

Містобудівна документація на регіональному рівні містить розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Затвердження містобудівної документації на регіональному рівні за відсутності такого розділу забороняється.

*{Частина п'яту статті 14 доповнено абзацом другим згідно із Законом № 2486-IX від 29.07.2022}*

**Стаття 15.** Реалізація схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів

1. Реалізація схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів здійснюється шляхом розроблення, затвердження і виконання відповідних програм економічного і соціального розвитку.

2. Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні та районні державні адміністрації забезпечують проведення моніторингу реалізації схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів.

3. У разі зміни соціально-економічних показників, на основі яких розроблено схеми планування території Автономної Республіки Крим, області, району, або виникнення потреби у розміщенні об'єктів державного, регіонального значення Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласна або районна рада приймають рішення про розроблення чи про внесення змін до схеми планування відповідної території.

**Стаття 15<sup>1</sup>.** Програма комплексного відновлення області

1. Програма комплексного відновлення області розробляється за рішенням голови обласної державної адміністрації.

2. Програма комплексного відновлення області розробляється у формі електронного документа та вноситься до Реєстру будівельної діяльності у форматі, визначеному Кабінетом Міністрів України в **Порядку ведення електронної системи**.

3. Програма комплексного відновлення області включає:

- 1) загальний опис області;
- 2) інформацію про наявність містобудівної документації на території області, аналіз щодо її актуальності та ступінь її реалізації;
- 3) аналіз негативних впливів (у тому числі бойових дій, терористичних актів, диверсій, надзвичайних ситуацій), що призвели до необхідності розроблення програми;
- 4) аналіз ресурсів території для відновлення життєдіяльності області;
- 5) інформацію щодо необхідності підготовки території (у тому числі здійснення розмінування, демонтажу зруйнованих будівель та споруд, рекультивациі земель);
- 6) інформацію щодо технічної можливості, економічної доцільності відновлення населених пунктів (територій), що постраждали внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, надзвичайних ситуацій;
- 7) інформацію щодо технічної можливості, економічної доцільності відновлення інженерно-транспортної, енергетичної інфраструктури, інфраструктури електронних комунікаційних мереж, інженерної інфраструктури меліоративних систем;
- 8) обґрунтовані пропозиції щодо зміни функціонального призначення окремих територій області (які мають вплив на інтереси декількох територіальних громад) з урахуванням існуючої забудови та наявної містобудівної документації;
- 9) обґрунтовані пропозиції щодо перенесення об'єктів виробничої сфери (які мають вплив на інтереси декількох територіальних громад);
- 10) загальні підходи та пропозиції щодо комплексного відновлення, розвитку території області та заходи для їх реалізації;
- 11) попередній фінансово-економічний розрахунок заходів для забезпечення комплексного відновлення області;
- 12) пропозиції щодо джерел фінансування заходів для забезпечення комплексного відновлення області.

4. Голова обласної державної адміністрації протягом п'яти робочих днів з дня оприлюднення звіту про громадське обговорення програми комплексного відновлення області вносить її на розгляд відповідної обласної ради.

Програма комплексного відновлення області затверджується відповідною обласною радою протягом 30 календарних днів з дня її внесення на розгляд.

5. Положення затвердженої програми комплексного відновлення області є складовими вихідних даних для розроблення програм комплексного відновлення населених пунктів (територій).

6. Програма комплексного відновлення області розробляється відповідною обласною державною адміністрацією самостійно або із залученням відповідних фахівців підприємств, установ, організацій. Закупівля послуг з розроблення програми комплексного відновлення області здійснюється відповідно до закону.

7. Склад, зміст, [порядок розроблення, проведення громадського обговорення, погодження](#), внесення змін до програми комплексного відновлення області визначаються Кабінетом Міністрів України.

8. Програма комплексного відновлення області не підлягає стратегічній екологічній оцінці, розгляду архітектурно-містобудівною радою.

9. Фінансування робіт з розроблення програми комплексного відновлення області здійснюється за рахунок бюджетних коштів, міжнародної технічної та/або поворотної чи безповоротної фінансової допомоги міжнародних організацій.

*{Закон доповнено статтею 15<sup>1</sup> згідно із Законом № 2254-IX від 12.05.2022}*

**Стаття 15<sup>2</sup>.** Програма комплексного відновлення території територіальної громади (її частини)

1. Програма комплексного відновлення території територіальної громади (її частини) розробляється за рішенням виконавчого органу сільської, селищної, міської ради.

2. Програма комплексного відновлення території територіальної громади (її частини) розробляється у формі електронного документа та вноситься до Реєстру будівельної діяльності у форматі, визначеному Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#).

3. Програма комплексного відновлення території територіальної громади (її частини) включає:

1) загальний опис населеного пункту (території), для якого (якої) вона розробляється, у тому числі:

- а) географічне розташування;
- б) загальна економічна оцінка;
- в) загальна екологічна оцінка;
- г) кількість постійного населення;
- г) кількість тимчасово переміщеного населення;

2) інформацію про наявність містобудівної документації на території територіальної громади (її частини), аналіз щодо її актуальності та ступінь її реалізації;

3) аналіз негативних впливів (у тому числі бойових дій, терористичних актів, диверсій, надзвичайних ситуацій), що призвели до необхідності розроблення програми;

4) аналіз негативних впливів, що призвели до необхідності розроблення програми, на традиційний характер середовища, історичні ареали населених місць, об'єкти культурної спадщини;

5) аналіз ресурсів території для відновлення життєдіяльності території територіальної громади (її частини);

6) інформацію щодо необхідності підготовки території (у тому числі здійснення розмінування, демонтажу зруйнованих будівель та споруд, рекультивациі земель);

7) інформацію про шкоду, заподіяну бойовими діями, терористичними актами, диверсіями, надзвичайними ситуаціями:

а) об'єктам житлової нерухомості та об'єктам громадського призначення;

б) об'єктам виробничого комплексу (промисловості, сільського господарства тощо);

в) об'єктам соціальної сфери;

г) об'єктам культурної спадщини;

г) об'єктам житлово-комунального господарства;

д) об'єктам інженерно-транспортної, енергетичної інфраструктури, інфраструктури електронних комунікаційних мереж, інженерної інфраструктури меліоративних систем;

е) захисним спорудам цивільного захисту;

є) іншим об'єктам, що мають вплив на життєдіяльність відповідної території територіальної громади (її частини) (за наявності);

8) інформацію щодо технічної можливості, економічної доцільності відновлення пошкоджених об'єктів шляхом виконання робіт з реконструкції, реставрації, капітального чи поточного ремонту;

9) інформацію щодо технічної можливості, економічної доцільності відновлення об'єктів шляхом нового будівництва або пропозиції щодо будівництва нових об'єктів замість тих, що зазнали пошкоджень або зруйновані, з визначенням застосування проектів повторного використання та розроблення індивідуальних проектних рішень;

10) інформацію щодо необхідних заходів інженерної підготовки та інженерного захисту території;

11) обґрунтовані пропозиції щодо доцільності зміни функціонального призначення територій територіальної громади (її частини) з урахуванням існуючої забудови та наявної містобудівної документації;

12) пропозиції щодо внесення змін або розроблення містобудівної документації на місцевому рівні;

13) обґрунтовані пропозиції щодо перенесення об'єктів виробничої сфери;

14) план заходів для забезпечення комплексного відновлення території територіальної громади (її частини) з визначенням пріоритетності;

15) попередній фінансово-економічний розрахунок для забезпечення заходів комплексного відновлення території територіальної громади (її частини);

16) пропозиції щодо джерел фінансування заходів для забезпечення комплексного відновлення території.

4. Виконавчий орган відповідної сільської, селищної, міської ради протягом п'яти робочих днів з дня оприлюднення звіту про громадське обговорення програми комплексного відновлення території територіальної громади (її частини) вносить її на розгляд відповідної сільської, селищної, міської ради.

Програма комплексного відновлення території територіальної громади (її частини) погоджується уповноваженим органом містобудування та архітектури обласної державної адміністрації протягом 10 календарних днів з дня її надходження.

Програма комплексного відновлення території територіальної громади (її частини) затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою протягом 30 календарних днів з дня її внесення на розгляд.

5. Положення затверженої програми комплексного відновлення території територіальної громади (її частини) є складовими вихідних даних для розроблення та внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні.

6. Програма комплексного відновлення території територіальної громади (її частини) розробляється виконавчим органом відповідної сільської, селищної, міської ради самостійно або із залученням відповідних фахівців підприємств, установ, організацій. Закупівля послуг з розроблення програми комплексного відновлення території територіальної громади (її частини) здійснюється відповідно до закону.

7. Склад, зміст, **порядок розроблення, проведення громадського обговорення, погодження**, внесення змін до програми комплексного відновлення території територіальної громади (її частини) визначаються Кабінетом Міністрів України.

8. Програма комплексного відновлення території територіальної громади (її частини) не підлягає стратегічній екологічній оцінці, розгляду архітектурно-містобудівною радою.

9. Фінансування робіт з розроблення програми комплексного відновлення території територіальної громади (її частини) здійснюється за рахунок бюджетних коштів, міжнародної технічної та/або поворотної чи безповоротної фінансової допомоги міжнародних організацій.

*{Закон доповнено статтею 15<sup>2</sup> згідно із Законом № 2254-IX від 12.05.2022}*

## **Стаття 16.** Планування територій на місцевому рівні

1. Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів територій, їх оновлення та внесення змін до них.

Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані.

Порядок обміну інформацією між містобудівним кадастром та Державним земельним кадастром встановлюється Кабінетом Міністрів України.

2. Містобудівна документація на місцевому рівні може бути оновлена за рішенням місцевих рад.

Оновлення містобудівної документації передбачає:

1) актуалізацію картографо-геодезичної основи;

2) перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму;

3) приведення містобудівної документації у відповідність із вимогами законодавства в частині формату зберігання та оброблення даних.

Затвердження оновленої містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється згідно із [статтями 16<sup>1</sup>, 17, 18 та 19](#) цього Закону. При цьому затвердження оновленої містобудівної документації на місцевому рівні, що не пов'язано із внесенням змін до неї, не потребує звернення до відповідних органів виконавчої влади для визначення державних інтересів, проведення громадського обговорення. Стратегічна екологічна оцінка такої документації не здійснюється, крім випадку, якщо замовником відповідно до законодавства прийнято рішення про здійснення стратегічної екологічної оцінки незначних змін до документа державного планування.

3. Внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється у порядку, визначеному законодавством для її розроблення та затвердження.

4. Склад, зміст, порядок розроблення та оновлення містобудівної документації на місцевому рівні встановлюються Кабінетом Міністрів України у [Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації](#).

Містобудівна документація на місцевому рівні містить розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Затвердження містобудівної документації на місцевому рівні за відсутності такого розділу забороняється.

*{Частина четверту статті 16 доповнено абзацом другим згідно із Законом № 2486-IX від 29.07.2022}*

5. Обмеження у використанні земель (територій), визначені комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, підлягають внесенню до містобудівного кадастру, а також Державного земельного кадастру в порядку, встановленому [Законом України "Про Державний земельний кадастр"](#).

Класифікація обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, затверджується Кабінетом Міністрів України.

*{Стаття 16 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012; в редакції Закону № 711-IX від 17.06.2020}*

**Стаття 16<sup>1</sup>.** Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади

1. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (далі - комплексний план) розробляється на всю територію територіальної громади.

Комплексний план не розробляється, якщо територія громади включає лише територію населеного пункту.

2. Комплексний план передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності).

При реалізації комплексного плану суб'єкти містобудування зобов'язані дотримуватися його положень.

3. Комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади, а також:

генеральний план населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади;

генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які відповідно до цієї статті визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і підлягають включенню до нього;

генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження комплексного плану (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);

планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України;

детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);

межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів);

історико-архітектурні опорні плани історичних ареалів населених пунктів, внесених до [Списку історичних населених місць України](#) (включаються до складу комплексного плану як невід'ємні складові генеральних планів відповідних населених пунктів).

4. Рішення про затвердження комплексного плану повинно містити відомості про:

генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які відповідно до цієї статті визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і включені до нього;

генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, які відповідно до цієї статті визнані такими, що не відповідають вимогам законодавства та/або не узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і втрачають чинність одночасно з набранням чинності комплексним планом;

назви населених пунктів, генеральний план або планувальні рішення яких розроблені у складі комплексного плану та набирають чинності одночасно з набранням чинності комплексним планом;

назви населених пунктів, щодо яких встановлена необхідність розроблення генеральних планів;

опис меж територій у межах території територіальної громади, детальні плани яких розроблені у складі комплексного плану та набирають чинності одночасно з комплексним планом.

5. Генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади деталізують положення комплексного плану та є його невід'ємними складовими. Детальні плани території у межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які відповідно до цього Закону генеральні плани не розробляються, - комплексного плану. Детальні плани території одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими комплексного плану та/або генерального плану населеного пункту.

Генеральні плани населених пунктів, включення до складу комплексного плану або необхідність розроблення яких не передбачено рішенням про затвердження комплексного плану, не розробляються. Планувальні рішення генеральних планів таких населених пунктів включаються до складу комплексного плану в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів таких населених пунктів.

У разі якщо рішенням про затвердження комплексного плану встановлена необхідність розроблення генерального плану населеного пункту, комплексний план повинен містити межі функціональних зон у такому населеному пункті та інші складові плану зонування території такого населеного пункту в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України. До затвердження генеральних планів таких населених пунктів функціональне призначення територій у їх межах визначається відповідно до комплексного плану.

6. До складу комплексного плану обов'язково включаються планувальні рішення детальних планів територій (у тому числі формування земельних ділянок), на яких планується розміщення:

за рахунок державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених [Генеральною схемою планування території України](#) та схемою планування області; об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом);

інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Після затвердження комплексного плану відомості про такі земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

7. Розробником комплексного плану може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до [Закону України "Про архітектурну діяльність"](#) та документації із землеустрою відповідно до [Закону України "Про землеустрій"](#).

8. Вихідними даними для розроблення комплексного плану є відомості про:

об'єкти Державного земельного кадастру;

об'єкти нерухомого майна (крім земельних ділянок);

речові права на нерухоме майно (включаючи земельні ділянки);

обмеження у використанні земель;

об'єкти лісового фонду;

території та об'єкти природно-заповідного фонду та інші території екомережі;

об'єкти Смарагдової мережі;

об'єкти водного фонду та водно-болотні угіддя;

мінерально-сировинні ресурси;

об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони; охоронювані археологічні території, музеї;

населення;

об'єкти виробничого комплексу;

об'єкти невиробничого комплексу (науково-дослідні та проектні організації, заклади освіти);

об'єкти соціальної сфери;

об'єкти цивільного захисту, інші дані, необхідні для розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту;

*{Абзац шістнадцятий частини восьмої статті 16<sup>1</sup> в редакції Закону № 2486-IX від 29.07.2022}*

об'єкти інженерної інфраструктури (водопостачання, водовідведення, тепло-, електро-, газопостачання, об'єкти телефонізації, трубопровідного транспорту);

об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури (залізничні та автомобільні дороги, мостові споруди, підприємства та парк автотранспорту, об'єкти автосервісу, міжселенні

транспортні маршрути, авто- та залізничні станції, авто-, залізничні, річкові, морські вокзали, об'єкти повітряного транспорту);

об'єкти природної і техногенної небезпеки, розташовані на території територіальної громади та суміжних адміністративно-територіальних утворень;

природно-кліматичні умови;

стан навколишнього природного середовища (земель, ґрунтів, водного та повітряного простору, інших компонентів довкілля);

ризик виникнення на території надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру;

розміщення на території територіальної громади об'єктів, визначених [Генеральною схемою планування території України](#), [Державною стратегією регіонального розвитку](#), [Стратегією сталого розвитку України](#);

положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади;

положення затвердженої містобудівної документації регіонального та місцевого рівнів, що стосуються використання території територіальної громади;

стратегічні та оперативні цілі, визначені регіональною стратегією розвитку, що поширюються на територію територіальної громади, стратегію розвитку громади;

прогнози та програми економічного і соціального розвитку, галузей економіки, прийняті на державному, обласному, районному та місцевому рівнях, що поширюються на територію територіальної громади;

стратегії, програми та плани у сфері охорони навколишнього природного середовища і сталого використання земель, ґрунтів, вод, лісів та інших природних ресурсів, формування екомережі;

плани управління річковими басейнами;

положення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць та проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб, планів земельно-господарського устрою, проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану.

Склад та джерела отримання зазначених відомостей визначаються Кабінетом Міністрів України. Замовник та розробник комплексного плану мають право на їх безоплатне отримання від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій у наявній (цифровій, текстовій, графічній та іншій) формі.

9. Проектні рішення комплексного плану щодо перспективного використання території територіальної громади формуються з урахуванням:

вимог законодавчих актів та інших обов'язкових до виконання нормативних документів щодо використання та охорони територій;

вихідних даних;

концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності), що формується у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури.

10. Проектні рішення комплексного плану включають відомості про:

визначення складу угідь;

віднесення земель до відповідних категорій;

межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту комплексного плану (у тому числі межі та правові режими територій і об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду, прибережних захисних смуг, водоохоронних зон, пляжних зон, інших охоронних зон);

межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць, внесених до [Списку історичних населених місць України](#) (можуть включатися при затвердженні генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади), зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель);

положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади;

розрахунок потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла, об'єктів громадського обслуговування, комунальної та інженерно-транспортної інфраструктури;

перспективну функціонально-планувальну структуру;

параметри демографічного, економічного, екологічного, соціального і територіального розвитку територіальної громади;

параметри територіального розвитку населених пунктів;

створення центрів обслуговування, інженерно-транспортної інфраструктури та дорожньої мережі з метою формування повноцінного життєвого середовища;

визначення територій, на яких передбачено здійснення заходів перспективного (довгострокового) та першочергового (короткострокового і середньострокового) будівництва та благоустрою;

встановлення правового режиму використання територій;

формування мережі закладів освіти, охорони здоров'я з дотриманням нормативних відстаней;

землі (території) загального користування;

межі територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

території для заповідання, заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем;

земельні ділянки для передачі у комунальну власність;

землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;

землі (території) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;

землі (території) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;

звіт про стратегічну екологічну оцінку (розділ "Охорона навколишнього природного середовища");

ландшафтне планування;

заходи з охорони навколишнього природного середовища (земель, вод, лісів та інших природних ресурсів), формування екомережі та виконання затверджених Кабінетом Міністрів України планів управління річковими басейнами;

заходи з інженерної підготовки та захисту територій;

заходи щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, захисту традиційного середовища;

інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

*{Частина десяту статті 16<sup>1</sup> доповнено абзацом двадцять сьомим згідно із Законом № 2486-IX від 29.07.2022}*

11. Комплексний план також повинен містити відомості, передбачені [статтею 45<sup>1</sup>](#) Закону України "Про землеустрій".

12. Склад та зміст комплексного плану визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

Склад відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру має відповідати вимогам [Закону України "Про Державний земельний кадастр"](#).

13. Комплексний план містить просторові дані, метадані та інші елементи, що складають його проектні рішення, і розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України. Комплексний план підписують кваліфікованими електронними підписами відповідальні особи, які його розробили, - архітектор, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, та сертифікований інженер-

землевпорядник. У разі якщо у процесі розроблення комплексного плану його проект зазнав змін (після проведення громадського обговорення, експертизи тощо), такі зміни також засвідчуються кваліфікованими електронними підписами відповідальних осіб, які розробили комплексний план.

Візуалізація даних комплексного плану здійснюється за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих носіях у вигляді текстових, графічних та інших зручних для візуального сприйняття матеріалів.

14. Доступ до матеріалів комплексного плану, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Загальна доступність матеріалів комплексного плану забезпечується відповідно до вимог [Закону України "Про доступ до публічної інформації"](#) шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

У разі наявності в комплексному плані інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, така інформація подається у вигляді окремого файлу, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, та підписується кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які розробили комплексний план.

15. Комплексний план розробляється за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради, виконавчий орган якої у встановлений у такому рішенні строк:

визначає у встановленому законодавством порядку розробника комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, встановлює строки розроблення та джерела його фінансування;

звертається до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури (для громад із центром у містах Києві та Севастополі, обласному центрі, місті обласного значення), щодо визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення комплексного плану;

повідомляє через місцеві медіа про початок розроблення комплексного плану та визначає порядок і строк внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особами;

організовує формування завдання з розроблення комплексного плану шляхом проведення громадського обговорення, якщо не затверджена концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади;

організовує проведення громадського обговорення проекту комплексного плану;

забезпечує попередній розгляд проекту комплексного плану архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня;

узгоджує проект комплексного плану з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад;

забезпечує здійснення стратегічної екологічної оцінки;

подає проект комплексного плану для проведення експертизи містобудівної документації;

забезпечує погодження відповідних проектних рішень комплексного плану відповідно до [Земельного кодексу України](#);

подає проект комплексного плану на затвердження сільській, селищній, міській раді;

протягом п'яти робочих днів з дня затвердження комплексного плану забезпечує внесення до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру відомостей про його об'єкти, що складають проектні рішення.

16. Строк дії комплексного плану не обмежується.

17. Зміни до комплексного плану можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу, але не частіше одного разу на рік.

Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом та [Законом України "Про землеустрій"](#) для розроблення, узгодження та затвердження комплексного плану.

У разі виникнення державної необхідності рішення про розроблення змін до комплексного плану приймається за ініціативою Кабінету Міністрів України, який у такому разі забезпечує фінансування розроблення таких змін.

18. У разі затвердження у встановленому цим Законом порядку комплексного плану не розробляються:

схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці на територію відповідної територіальної громади;

проект землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів відповідної територіальної громади;

плани земельно-господарського устрою території населених пунктів відповідної територіальної громади;

проекти землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб (для територій, на які затверджено детальні плани території, або для яких комплексний план містить планувальні рішення детальних планів територій);

проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих

об'єктів (щодо обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі цього комплексного плану).

Вимоги цієї частини також поширюються на випадки затвердження генеральних планів населених пунктів, детальних планів території.

19. Комплексний план підлягає експертизі містобудівної документації в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

20. Комплексний план підлягає стратегічній екологічній оцінці.

21. Комплексний план розглядається і затверджується сільською, селищною, міською радою протягом трьох місяців з дня його подання.

*{Закон доповнено статтею 16<sup>1</sup> згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020}*

### **Стаття 17.** Генеральний план населеного пункту

1. Генеральний план населеного пункту є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою і призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

2. У разі якщо територія територіальної громади не обмежується територією одного населеного пункту, генеральні плани населених пунктів у межах такої громади розробляються у складі комплексного плану або включаються до нього як складові відповідно до статті 16<sup>1</sup> цього Закону. Положення генеральних планів таких населених пунктів мають узгоджуватися з іншими положеннями комплексного плану.

Генеральні плани населених пунктів, включення до складу комплексного плану або необхідність розроблення яких не встановлена рішенням про затвердження комплексного плану, не розробляються. Планувальні рішення генеральних планів таких населених пунктів включаються до складу комплексного плану. Обсяг таких планувальних рішень затверджується Кабінетом Міністрів України.

Послідовність виконання робіт з розроблення генерального плану населеного пункту визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації та завданням на розроблення (внесення змін, оновлення), яке складається і затверджується замовником за погодженням з розробником.

Обов'язковою складовою генерального плану населеного пункту є план зонування території цього населеного пункту.

3. Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Розробником генерального плану населеного пункту може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України "Про архітектурну діяльність" та документації із землеустрою відповідно до Закону України "Про землеустрій".

Генеральні плани населених пунктів можуть поєднуватися з детальними планами всієї території населених пунктів або її частин.

4. Для населених пунктів, внесених до [Списку історичних населених місць України](#), у межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини та зони їх охорони.

5. Склад, зміст та порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

Відомості про зазначені в історико-архітектурному опорному плані: об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони; охоронювані археологічні території вносяться до Державного земельного кадастру в порядку, встановленому відповідно до [Закону України "Про Державний земельний кадастр"](#) як обмеження у використанні земель у сфері забудови.

6. Рішення про розроблення генерального плану приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

7. Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації є замовниками, які організують розроблення, внесення змін та подання генерального плану населеного пункту на розгляд відповідної сільської, селищної, міської ради.

8. Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації у встановлений строк:

1) подають пропозиції до проекту відповідного місцевого бюджету на наступний рік або про внесення змін до бюджету на поточний рік щодо потреби у розробленні генерального плану населеного пункту;

2) визначають у встановленому законодавством порядку розробника генерального плану населеного пункту, встановлюють строки розроблення та джерела його фінансування;

3) звертаються до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури (для міст Києва та Севастополя, обласних центрів, міст обласного значення), щодо визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення генерального плану населеного пункту;

4) повідомляють через місцеві медіа про початок розроблення генерального плану населеного пункту та визначають порядок і строк внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особами;

- 5) організують проведення громадського обговорення проекту генерального плану;
- 6) забезпечують попередній розгляд проекту генерального плану населеного пункту архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня;
- 7) узгоджують проект генерального плану населеного пункту з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад;
- 8) забезпечують розроблення проекту генерального плану населеного пункту з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до [Повітряного кодексу України](#);
- 9) забезпечують здійснення стратегічної екологічної оцінки.

9. Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

10. До складу генерального плану населеного пункту обов'язково включаються планувальні рішення детальних планів територій (у тому числі формування земельних ділянок), на яких планується розміщення:

за рахунок державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених [Генеральною схемою планування території України](#) та схемою планування області; об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено генеральним планом населеного пункту);

інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Після затвердження генерального плану населеного пункту відомості про такі земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Проектні рішення генерального плану населеного пункту повинні включати межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту генерального плану (у тому числі межі та правові режими територій і об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду, прибережних захисних смуг, водоохоронних зон, пляжних зон, інших охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель).

11. Склад просторових даних, метаданих та інших елементів генерального плану населеного пункту встановлюється Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

Склад відомостей генерального плану населеного пункту про об'єкти Державного земельного кадастру повинен відповідати вимогам [Закону України "Про Державний земельний кадастр"](#).

12. Генеральний план населеного пункту розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, та підписується

кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які його розробили, - архітектором, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, та сертифікованим інженером-землевпорядником.

13. Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу не частіше одного разу на рік.

Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом для розроблення, узгодження та затвердження генерального плану населеного пункту та [Законом України "Про землеустрій"](#), а якщо територія територіальної громади не обмежується територією одного населеного пункту, - у порядку, визначеному цим Законом та [Законом України "Про землеустрій"](#) для розроблення, узгодження та затвердження комплексного плану.

У разі виникнення державної необхідності рішення про розроблення змін до генерального плану населеного пункту приймається за ініціативою Кабінету Міністрів України, який у такому разі забезпечує фінансування розроблення таких змін.

14. Генеральні плани населених пунктів та зміни до них розглядаються і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами протягом трьох місяців з дня їх подання.

15. Доступ до матеріалів генерального плану населеного пункту, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Загальна доступність матеріалів генерального плану населеного пункту забезпечується відповідно до вимог [Закону України "Про доступ до публічної інформації"](#) шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

У разі наявності в генеральному плані населеного пункту інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, така інформація подається у вигляді окремого файлу, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, та підписується кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які розробили генеральний план.

Візуалізація даних генерального плану населеного пункту здійснюється також за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих носіях у вигляді текстових, графічних та інших зручних для візуального сприйняття матеріалів.

16. Генеральні плани міст підлягають обов'язковій експертизі містобудівної документації. Проведення експертизи містобудівної документації генеральних планів сіл та селищ може здійснюватися за рішенням замовників.

[Порядок проведення експертизи містобудівної документації](#) визначається Кабінетом Міністрів України.

17. Генеральні плани населених пунктів підлягають стратегічній екологічній оцінці.

18. У разі затвердження у встановленому цим Законом порядку генерального плану населеного пункту не розробляються:

схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці на територію відповідного населеного пункту;

проект землеустрою щодо впорядкування території відповідного населеного пункту;

плани земельно-господарського устрою території відповідного населеного пункту;

проекти землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб (для територій, на які затверджено детальні плани території, або для яких генеральний план населеного пункту містить планувальні рішення детальних планів територій);

проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі цього генерального плану населеного пункту).

*{Стаття 17 із змінами, внесеними згідно із Законами № 5459-VI від 16.10.2012, № 5496-VI від 20.11.2012, № 1170-VII від 27.03.2014, № 319-VIII від 09.04.2015, № 2354-VIII від 20.03.2018, № 199-IX від 17.10.2019; в редакції Закону № 711-IX від 17.06.2020}*

#### **Стаття 18.** План зонування території

1. План зонування території розробляється у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних зон. До затвердження генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади, щодо якої затверджено комплексний план (якщо обов'язковість розроблення генерального плану населеного пункту визначена рішенням про затвердження комплексного плану), межі функціональних зон та функціональне призначення територій у такому населеному пункті визначаються комплексним планом.

*{Абзац перший частини першої статті 18 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012; в редакції Закону № 711-IX від 17.06.2020}*

*{Абзац другий частини першої статті 18 виключено на підставі Закону № 5496-VI від 20.11.2012}*

План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

*{Абзац третій частини першої статті 18 із змінами, внесеними згідно із Законами № 2354-VIII від 20.03.2018, № 2081-IX від 17.02.2022}*

2. План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

*{Частина друга статті 18 в редакції Закону № 5496-VI від 20.11.2012}*

3. Зонування території здійснюється з дотриманням таких вимог:

- 1) урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території;
- 2) виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;
- 3) відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій;
- 4) урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;
- 5) установа для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови;

*{Пункт 5 частини третьої статті 18 в редакції Закону № 5496-VI від 20.11.2012}*

6) узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями;

7) відображення меж прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів;

*{Частина третю статті 18 доповнено пунктом 7 згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}*

8) відображення обмежень (у тому числі меж) використання приаеродромної території, встановлених відповідно до **Повітряного кодексу України**.

*{Частина третю статті 18 доповнено пунктом 8 згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

4. Параметри використання території та будівель, запропонованих для розташування у межах декількох земельних ділянок або окремої земельної ділянки, зокрема функціональне призначення, граничні поверховість та площа забудови, можливе розміщення на ділянці, є обов'язковими для врахування під час зонування відповідної території.

*{Абзац другий частини четвертої статті 18 виключено на підставі Закону № 1423-IX від 28.04.2021}*

5. Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності іншим положенням генерального плану населеного пункту, комплексного плану (за наявності).

Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом для розроблення, узгодження та затвердження комплексного плану, генерального плану населеного пункту.

*{Частина п'ята статті 18 в редакції Закону № 711-IX від 17.06.2020}*

*{Частина шосту статті 18 виключено на підставі Закону № 1423-IX від 28.04.2021}*

7. За порушення вимог, встановлених планом зонування території, фізичні та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до закону.

*{Частина восьму статті 18 виключено на підставі Закону № 1423-IX від 28.04.2021}*

## **Стаття 19.** Детальний план території

1. Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до [Повітряного кодексу України](#).

*{Абзац перший частини першої статті 19 в редакції Закону № 711-IX від 17.06.2020}*

Детальний план території розробляється за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

*{Абзац другий частини першої статті 19 із змінами, внесеними згідно із Законами № 2354-VIII від 20.03.2018, № 711-IX від 17.06.2020; в редакції Закону № 2254-IX від 12.05.2022}*

Детальні плани територій одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану.

*{Частина першу статті 19 доповнено абзацом третім згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020}*

*{Частина перша статті 19 в редакції Закону № 5496-VI від 20.11.2012}*

2. Детальний план території може передбачати також формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених [Генеральною схемою планування території України](#) та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до цього Закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Формування земельних ділянок для розміщення об'єктів, визначених цією частиною, на підставі детального плану території не здійснюється, якщо такі земельні ділянки вже сформовані.

Детальний план території має передбачати внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, які є сформованими, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план.

Після затвердження детального плану території відомості про земельні ділянки, зазначені в цій частині, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Детальний план території повинен містити відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту.

Розробником детального плану території може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до [Закону України "Про архітектурну діяльність"](#) та документації із землеустрою відповідно до [Закону України "Про землеустрій"](#).

*{Частина друга статті 19 в редакції Закону № 5496-VI від 20.11.2012; із змінами, внесеними згідно із Законами № 155-IX від 03.10.2019, № 199-IX від 17.10.2019, № 1423-IX від 28.04.2021; в редакції Закону № 711-IX від 17.06.2020}*

3. Детальний план території повинен містити відомості, передбачені [статтею 45<sup>1</sup> Закону України "Про землеустрій"](#).

*{Частина третя статті 19 в редакції Законів № 5496-VI від 20.11.2012, № 711-IX від 17.06.2020}*

4. Детальний план території визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення режим та параметри забудови території, розподіл територій згідно з будівельними нормами;

*{Пункт 3 частини четвертої статті 19 в редакції Закону № 711-IX від 17.06.2020}*

4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;

5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;

6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;

- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортногo і пішохідного руху;
- 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;

*{Пункт 10 частини четвертої статті 19 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}*

- 11) межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

*{Частину четверту статті 19 доповнено пунктом 11 згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}*

5. Детальний план території складається із графічних і текстових матеріалів.
6. Склад, зміст, порядок розроблення та затвердження детального плану території визначаються Кабінетом Міністрів України.

*{Частина шоста статті 19 із змінами, внесеними згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020}*

7. Доступ до матеріалів детального плану території, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується відповідно до вимог [Закону України "Про доступ до публічної інформації"](#) шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

У разі наявності в детальному плані території інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, така інформація подається у вигляді окремого файлу, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, та підписується кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які розробили детальний план території.

*{Частина сьома статті 19 в редакції Законів № 319-VIII від 09.04.2015, № 711-IX від 17.06.2020}*

8. Детальний план території розглядається і затверджується сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

*{Частина восьма статті 19 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012; в редакції Закону № 155-IX від 03.10.2019; із змінами, внесеними згідно із Законом № 1423-IX від 28.04.2021; в редакції Закону № 711-IX від 17.06.2020}*

9. Детальний план території не підлягає експертизі.

10. Внесення змін до детального плану території допускається за умови їх відповідності комплексному плану (за наявності), генеральному плану населеного пункту та плану зонування території.

Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом для розроблення, узгодження та затвердження детального плану території та [Законом України "Про землеустрій"](#).

*{Частина десята статті 19 в редакції Закону № 711-IX від 17.06.2020}*

11. У разі розроблення детального плану території відповідно до вимог цього Закону на цю територію не розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, а також проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі цього детального плану території).

*{Статтю 19 доповнено частиною одинадцятою згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020}*

## **Стаття 20.** Архітектурно-містобудівні ради

1. Для професійного обговорення проектних рішень у сфері містобудування центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, уповноважені органи містобудування та архітектури можуть утворювати архітектурно-містобудівні ради як дорадчі органи, що діють на громадських засадах.

[Типове положення про архітектурно-містобудівні ради](#) затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

2. Результати розгляду проектів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою враховуються під час подальшого доопрацювання та затвердження таких проектів.

3. Уповноважений орган містобудування та архітектури, при якому функціонує архітектурно-містобудівна рада, за 20 робочих днів до розгляду містобудівної документації на засіданні ради письмово інформує про дату та місце такого розгляду державні органи, які відповідно до закону мають повноваження щодо розгляду містобудівної документації, у тому числі відповідні територіальні органи центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту, та забезпечує можливість ознайомлення з її розділами (за відповідним напрямом). За результатами розгляду зазначені органи подають до уповноваженого органу містобудування та архітектури свої висновки.

*{Абзац перший частини третьої статті 20 в редакції Законів № 5496-VI від 20.11.2012, № 2486-IX від 29.07.2022}*

У разі ненадання письмових висновків до проекту містобудівної документації протягом 20 днів з дня надходження інформації про розгляд містобудівної документації такий проект вважається погодженим цими органами.

*{Абзац другий частини третьої статті 20 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}*

Після погодження зазначеними у цій частині цієї статті органами проекту містобудівної документації такі органи та їх посадові особи не беруть участі у будь-який спосіб у проведенні земельних торгів, процедурі надання або продажу земельних ділянок або прав на них, розробленні та погодженні землепорядної документації, не надають документів дозвільного характеру, крім випадків, передбачених законом.

4. Архітектурно-містобудівні ради надають рекомендації з питань планування, забудови та іншого використання територій у межах історичних ареалів населених місць і зон охорони пам'яток архітектури та містобудування з урахуванням рішень консультативних рад з питань охорони культурної спадщини.

5. Архітектурно-містобудівна рада розглядає проекти будівництва об'єктів за зверненням замовників таких проектів.

Результати розгляду радою зазначених проектів мають виключно рекомендаційний характер і не можуть вимагатися під час погодження та затвердження проекту будівництва.

**Стаття 21.** Громадське обговорення проектів містобудівної документації на місцевому рівні

*{Назва статті 21 в редакції Закону № 2254-IX від 12.05.2022}*

1. Громадському обговоренню підлягають розроблені в установленому законодавством порядку проекти містобудівної документації на місцевому рівні.

*{Частина перша статті 21 із змінами, внесеними згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020; в редакції Закону № 2486-IX від 29.07.2022}*

2. Затвердження на місцевому рівні містобудівної документації, зазначеної у частині першій цієї статті, без проведення громадського обговорення проектів такої документації забороняється.

При вирішенні відповідно до **Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності"** питань відчуження для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, громадські слухання не проводяться.

3. Замовники містобудівної документації зобов'язані забезпечити:

1) оприлюднення прийнятих рішень щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні з прогнозованими правовими, економічними наслідками та наслідками для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;

2) оприлюднення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, пояснювальної записки, розділу "Охорона навколишнього природного середовища" або звіту про стратегічну екологічну оцінку на своїх офіційних веб-сайтах, а також вільний доступ до такої інформації громадськості;

3) реєстрацію, розгляд та врахування пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації на місцевому рівні;

4) проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні;

5) узгодження спірних питань між громадськістю і замовниками містобудівної документації на місцевому рівні через погоджувальну комісію;

6) оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації на місцевому рівні.

4. Оприлюднення прийнятих рішень щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, проектів містобудівної документації на місцевому рівні є підставою для подання пропозицій громадськості замовнику містобудівної документації.

5. Пропозиції громадськості подаються у строк, визначений для проведення процедури громадського обговорення, який не може становити менш як 30 днів з дня оприлюднення проекту містобудівної документації на місцевому рівні.

Пропозиції, подані після встановленого строку, не розглядаються.

6. Громадські слухання щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні проводяться у строк, визначений для проведення процедури громадського обговорення, але не раніше 10 днів з дня оприлюднення проекту містобудівної документації на місцевому рівні.

7. Для розгляду спірних питань, що виникають у процесі громадського обговорення, може утворюватися погоджувальна комісія.

До складу погоджувальної комісії входять:

- 1) посадові особи замовника містобудівної документації;
- 2) представники органу земельних ресурсів, природоохоронного органу, органу охорони здоров'я, органу містобудування та архітектури, охорони культурної спадщини та інших органів;

*{Пункт 2 частини сьомої статті 21 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2573-IX від 06.09.2022}*

- 3) представники професійних об'єднань та спілок, архітектори, науковці;

4) уповноважені представники громадськості, які обираються під час громадських слухань. Кількість представників громадськості має становити не менш як 50 відсотків і не більш як 70 відсотків загальної чисельності комісії.

Головою погоджувальної комісії є посадова особа замовника містобудівної документації.

Погоджувальна комісія протягом двох тижнів після її утворення розглядає спірні питання, зафіксовані у протоколі громадських слухань, та ухвалює рішення про врахування або мотивоване відхилення таких пропозицій (зауважень).

Засідання погоджувальної комісії є правомочним, якщо у ньому взяли участь не менш як дві третини її членів (з них не менше половини - представники громадськості).

Рішення погоджувальної комісії оформлюється протоколом.

У разі неможливості врегулювати спірні питання між сторонами погоджувальною комісією остаточне рішення приймає замовник містобудівної документації. Урегульовані погоджувальною комісією спірні питання між сторонами або прийняті замовником містобудівної документації рішення є підставою для внесення змін до проекту відповідної документації.

8. Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації на місцевому рівні здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в медіа, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах замовників містобудівної документації.

Особи, які оприлюднюють проекти містобудівної документації на місцевому рівні, є відповідальними за їх автентичність.

9. Фінансування заходів щодо врахування громадських інтересів здійснюється за рахунок замовників містобудівної документації.

10. [Порядок проведення громадських слухань](#) проектів містобудівної документації на місцевому рівні визначає Кабінет Міністрів України.

*{Стаття 21 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5459-VI від 16.10.2012; в редакції Закону № 2354-VIII від 20.03.2018}*

**Стаття 21<sup>1</sup>.** Громадське обговорення проектів програм комплексного відновлення

1. Громадському обговоренню підлягають розроблені в установленому законодавством порядку проекти програми комплексного відновлення.

Затвердження програми комплексного відновлення без проведення громадського обговорення проекту такої програми забороняється.

2. Обласні державні адміністрації, виконавчі органи сільських, селищних, міських рад зобов'язані забезпечити:

1) оприлюднення прийнятих рішень щодо розроблення програми комплексного відновлення на своєму офіційному веб-сайті та на порталі електронної системи;

2) оприлюднення проекту програми комплексного відновлення на своєму офіційному веб-сайті та порталі електронної системи із зазначенням строку подання пропозицій громадськості до проекту. Такий строк не може становити менше 15 календарних днів з дня оприлюднення відповідного проекту;

3) реєстрацію, розгляд та врахування пропозицій громадськості до проекту програми комплексного відновлення;

4) узгодження спірних питань з громадськістю;

5) оприлюднення на своєму офіційному веб-сайті та порталі електронної системи результатів розгляду пропозицій громадськості до проекту програми комплексного відновлення протягом семи календарних днів з дня їх розгляду.

3. Оприлюднення прийнятого рішення щодо розроблення програми комплексного відновлення є підставою для подання пропозицій громадськості до відповідної обласної державної адміністрації, виконавчого органу відповідної сільської, селищної, міської ради у встановлений строк.

Пропозиції до проекту програми комплексного відновлення, подані після встановленого строку, не розглядаються.

*{Закон доповнено статтею 21<sup>1</sup> згідно із Законом № 2254-IX від 12.05.2022}*

## **Стаття 22. Містобудівний кадастр**

1. Містобудівний кадастр - державна або комунальна система зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, будівельну діяльність, інформаційних ресурсів будівельних норм і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів. Складовою частиною містобудівного кадастру є Єдина державна електронна система у сфері будівництва. До створення містобудівного кадастру на державному рівні як інтегрованої інформаційної системи до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва можуть вноситися відомості містобудівного кадастру.

*{Абзац перший частини першої статті 22 із змінами, внесеними згідно із Законами № 199-IX від 17.10.2019, № 554-IX від 13.04.2020 - вводить в дію з 1 січня 2021 року, № 3563-IX від 06.02.2024}*

Містобудівний кадастр ведеться з урахуванням даних державного земельного кадастру на державному рівні, на рівні Автономної Республіки Крим, обласному та районному рівнях, рівні обласних центрів та міст обласного (республіканського Автономної Республіки Крим) значення.

2. Містобудівний кадастр ведеться уповноваженими органами містобудування та архітектури, які можуть утворювати для цього служби містобудівного кадастру, та іншими суб'єктами, визначеними цим Законом.

*{Абзац перший частини другої статті 22 в редакції Закону № 5459-VI від 16.10.2012; із змінами, внесеними згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

Типове положення про службу містобудівного кадастру затверджується Кабінетом Міністрів України.

Містобудівний кадастр включає геопросторові дані, метадані та сервіси, оприлюднення, інша діяльність з якими та доступ до яких здійснюються у мережі Інтернет згідно із [Законом України "Про національну інфраструктуру геопросторових даних"](#).

*{Частина другу статті 22 доповнено абзацом третім згідно із Законом № 554-IX від 13.04.2020 - вводится в дію з 1 січня 2021 року}*

Містобудівний кадастр також включає геопросторові дані про інженерно-геологічні умови, об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури, наявні та запроектовані інженерні мережі, лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури, розподіл потужностей інженерних мереж, інформацію про наявні вільні потужності та видані технічні умови.

*{Частина другу статті 22 доповнено абзацом четвертим згідно із Законом № 1657-IX від 15.07.2021}*

Оновлення зазначених геопросторових даних здійснюється уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі інформації, поданої суб'єктами природних монополій, органами місцевого самоврядування, органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями протягом п'яти календарних днів з дня її подання. Оновлення інформації може здійснюватися шляхом електронної інформаційної взаємодії у режимі реального часу між інформаційно-комунікаційною системою ведення містобудівного кадастру та електронними інформаційними системами суб'єктів природних монополій, органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади, підприємств, установ та організацій.

*{Частина другу статті 22 доповнено абзацом п'ятим згідно із Законом № 1657-IX від 15.07.2021; в редакції Закону № 2530-IX від 16.08.2022}*

3. Формування містобудівного кадастру здійснюється з використанням таких джерел:

- 1) державні геоінформаційні ресурси;
- 2) цифрові масиви тематичних геопросторових даних, які містяться у затвердженій містобудівній та проектній документації, матеріалах завершеного будівництва;

*{Пункт 2 частини третьої статті 22 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2698-IX від 19.10.2022}*

3) бази даних юридичних і фізичних осіб, порядок використання яких визначається законом;

4) матеріали та відомості Державного картографо-геодезичного фонду України.

*{Частина третю статті 22 доповнено пунктом 4 згідно із Законом № 2698-IX від 19.10.2022}*

4. Тематичні геопросторові дані не пізніше 30 робочих днів після затвердження містобудівної документації вносяться до містобудівного кадастру відповідного рівня.

*{Частина четверта статті 22 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2698-IX від 19.10.2022}*

5. Дані містобудівного кадастру, необхідні для провадження містобудівної діяльності, проведення земельпорядних робіт, забезпечення роботи геоінформаційних систем, використовуються для задоволення інформаційних потреб державних органів, органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб.

6. Інформація, яка міститься у містобудівному кадастрі, є відкритою та загальнодоступною, крім відомостей, що належать до інформації з обмеженим доступом.

Захист інформації, яка міститься у містобудівному кадастрі, здійснюється відповідними суб'єктами інформаційних відносин відповідно до законодавства.

7. **Порядок ведення та структура містобудівного кадастру**, порядок надання інформації з містобудівного кадастру визначаються Кабінетом Міністрів України.

8. Фінансування робіт із створення та ведення містобудівного кадастру здійснюється за рахунок відповідних бюджетів, міжнародної технічної та/або поворотної або безповоротної фінансової допомоги міжнародних організацій.

*{Статтю 22 доповнено частиною восьмою згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

**Стаття 22<sup>1</sup>.** Єдина державна електронна система у сфері будівництва

*{Щодо застосування статті 22<sup>1</sup> див. пункт 2 розділу II Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

1. Єдина державна електронна система у сфері будівництва (далі - електронна система) - це єдина інформаційно-комунікаційна система у складі містобудівного кадастру, що забезпечує створення, перегляд, відправлення, прийняття, збирання, внесення, накопичення, обробку, використання, розгляд, зберігання, захист, облік та надання інформації у сфері будівництва, а також електронну взаємодію між фізичними та юридичними особами, державними органами, органами місцевого самоврядування, центрами надання адміністративних послуг з метою отримання визначених цим Законом послуг у сфері будівництва.

*{Частина перша статті 22<sup>1</sup> в редакції Закону № 2530-IX від 16.08.2022}*

2. Електронна система складається з:

- 1) Реєстру будівельної діяльності;
- 2) електронного кабінету користувача електронної системи (далі - електронний кабінет);
- 3) порталу електронної системи.

Невід'ємною архівною складовою частиною Реєстру будівельної діяльності є єдиний реєстр документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів.

У електронній системі використовуються класифікатори, довідники, словники та бази даних, які ведуться центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, а також державні та галузеві класифікатори, довідники, словники та бази даних, які ведуться іншими центральними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Для забезпечення ідентифікації місця розташування об'єкта будівництва у електронній системі використовується словник вулиць населених пунктів та вулиць іменованих об'єктів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

3. Держателем електронної системи є центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, який вживає організаційних заходів, пов'язаних із забезпеченням функціонування електронної системи.

4. Технічним адміністратором електронної системи (далі - технічний адміністратор) є визначене Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#) державне унітарне підприємство, яке належить до сфери управління центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері інформатизації, електронного урядування, формування і використання національних електронних інформаційних ресурсів, розвитку інформаційного суспільства.

Технічний адміністратор здійснює заходи із створення та супроводження програмного забезпечення електронної системи, відповідає за технічне і технологічне забезпечення електронної системи, збереження та захист інформації (даних), що містяться в електронній системі, забезпечує надання та скасування доступу до електронної системи, проводить навчання роботи з електронною системою.

*{Абзац другий частини четвертої статті 22<sup>1</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

Заходи, визначені абзацом другим цієї частини, здійснюються технічним адміністратором відповідно до цього Закону, законів України "Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах", "Про захист персональних даних", "Про авторське право і суміжні права".

*{Абзац третій частини четвертої статті 22<sup>1</sup> в редакції Закону № 2530-IX від 16.08.2022}*

5. Електронна система створюється та функціонує за такими принципами:

- 1) автоматизації процесів створення, прийняття, збирання, накопичення, обробки, обліку та надання інформації (даних) у сфері будівництва;
- 2) доступності та зручності отримання послуг у сфері будівництва;
- 3) прозорості надання адміністративних послуг у сфері будівництва;
- 4) обов'язковості внесення до електронної системи інформації (даних), визначеної [частиною першою](#) статті 22<sup>2</sup> цього Закону, змін до неї;

5) відкритості та доступності інформації (даних) електронної системи, у тому числі доступності через визначені Кабінетом Міністрів України інші державні інформаційні системи;

6) презумпції достовірності інформації (даних), яка міститься в електронній системі;

7) гарантування державою в особі держателя електронної системи об'єктивності, актуальності, достовірності, повноти та захищеності інформації (даних), яка міститься в електронній системі, від несанкціонованих змін;

8) відповідальності суб'єктів, що здійснюють внесення інформації (даних) до електронної системи, за достовірність та повноту внесених даних;

9) законності одержання, зберігання, обробки та поширення інформації (даних), яка міститься в електронній системі;

10) автоматизованої фіксації в електронній системі всіх дій будь-яких осіб з інформацією (даними), яка міститься в електронній системі;

11) розподільного зберігання даних, що містяться в електронній системі, для забезпечення їх цілісності.

6. Електронна система створюється з використанням програмного забезпечення, яке забезпечує його сумісність і електронну інформаційну взаємодію у режимі реального часу з іншими електронними інформаційними системами та мережами, що становлять інформаційний ресурс держави, у тому числі Державним земельним кадастром, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, Єдиним реєстром з оцінки впливу на довкілля, Єдиним державним реєстром судових рішень, Єдиним державним реєстром виконавчих документів, Державним реєстром нерухомих пам'яток України, Державним реєстром загальнообов'язкового державного соціального страхування, інтегрованою автоматизованою системою державного нагляду (контролю). Програмне забезпечення електронної системи повинно забезпечувати можливість електронної інформаційної взаємодії у режимі реального часу з електронними інформаційними системами та мережами, що становлять інформаційні ресурси органів місцевого самоврядування, інших суб'єктів надання вихідних даних, саморегульованих організацій.

Електронна інформаційна взаємодія електронної системи з електронними інформаційними системами та мережами (крім Єдиного державного реєстру судових рішень) здійснюється в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України в Порядку організації електронної інформаційної взаємодії державних електронних інформаційних ресурсів.

Електронна інформаційна взаємодія електронної системи з Єдиним державним реєстром судових рішень здійснюється в порядку, визначеному центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, спільно з Державною судовою адміністрацією України.

7. Програмне забезпечення електронної системи повинно забезпечувати розподільне зберігання даних про метадані документів та відомостей, що внесені до електронної системи, з метою підтвердження їх походження, цілісності та достовірності.

Дані можуть зберігатися в:

центральному органі виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування;

центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері інформатизації, електронного урядування, формування і використання національних електронних інформаційних ресурсів, розвитку інформаційного суспільства;

державному унітарному підприємстві, яке віднесене до сфери управління центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері інформатизації, електронного урядування, формування і використання національних електронних інформаційних ресурсів, розвитку інформаційного суспільства;

саморегульованих організаціях у сфері архітектурної діяльності та у сфері енергетичної ефективності.

Дані можуть зберігатися також в інших державних органах, органах місцевого самоврядування та державних підприємствах, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#).

8. Програмне забезпечення електронної системи є об'єктом права державної власності. Майнові права на програмне забезпечення належать державі в особі центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

9. До електронної системи не вносяться відомості, що становлять державну таємницю.

10. Відомості, що містяться в електронній системі, є достовірними, а також відкритими і загальнодоступними, крім реєстраційних номерів облікових карток платників податків, персональних даних, зазначених у документі, що посвідчує особу, місця проживання фізичної особи, договорів про надання послуг, висновків про технічну прийнятність згідно із [Законом України "Про надання будівельної продукції на ринку"](#), документів, поданих фізичними та юридичними особами для отримання послуг, визначених цим Законом, та іншої інформації, перелік якої визначається Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#).

*{Абзац перший частини десятої статті 22<sup>1</sup> із змінами, внесеними згідно із Законами № 850-IX від 02.09.2020, № 4017-IX від 10.10.2024}*

Доступ до проектної документації на будівництво об'єктів здійснюється у режимі читання без можливості копіювання із застереженням, що така проектна документація є об'єктом авторського права відповідно до [розділу VI](#) Закону України "Про архітектурну діяльність".

Доступ до відомостей, що містяться в електронній системі, через портал електронної системи та через державні інформаційні системи, визначені Кабінетом Міністрів України, здійснюється безоплатно.

Доступ до відомостей, що містяться в електронній системі, шляхом взаємодії прикладного програмного інтерфейсу електронної системи та інформаційних/інформаційно-комунікаційних систем приватної форми власності здійснюється на платній основі. Розмір такої плати встановлюється Кабінетом Міністрів України.

*{Абзац четвертий частини десятої статті 22<sup>1</sup> в редакції Закону № 2530-IX від 16.08.2022}*

Інформація, що міститься в електронній системі, безоплатно надається центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики, для використання у статистичних цілях.

*{Частину десяту статті 22<sup>1</sup> доповнено абзацом згідно із Законом № 2438-IX від 19.07.2022 - щодо набрання чинності див. пункт 2}*

Публічна інформація з електронної системи у формі відкритих даних підлягає оприлюдненню відповідно до [Закону України "Про доступ до публічної інформації"](#).

11. Якщо інформація та документи, що підлягають внесенню до електронної системи, внесені до неї, такі інформація та документи вважаються достовірними і можуть бути використані у спорі з третьою особою.

Якщо інформація та документи, що підлягають внесенню до електронної системи, є недостовірними і були внесені до неї, третя особа може посилатися на них у спорі як на достовірні. Третя особа не може посилатися на них у спорі у разі, якщо вона знала або повинна була знати про те, що такі відомості є недостовірними.

Якщо інформація та документи, що підлягають внесенню до електронної системи, не внесені до неї, вони не можуть бути використані у спорі з третьою особою, крім випадків, коли третя особа знала або повинна була знати ці відомості.

12. Інформація та документи, отримані за допомогою програмного забезпечення електронної системи в паперовій та електронній формах, мають однакову юридичну силу.

13. У разі виявлення заявником помилки (описки, друкарської, граматичної, арифметичної помилки) у відомостях електронної системи, допущеної суб'єктом, який вносив відомості до електронної системи, заявник письмово в паперовій або електронній формі повідомляє про це такого суб'єкта. Суб'єкт, який вносив відомості до електронної системи, у день отримання повідомлення перевіряє відповідність відомостей електронної системи інформації, що міститься в документах, які стали підставою для внесення цих відомостей, та якщо факт невідповідності підтверджено - виправляє допущену помилку.

У разі виявлення суб'єктом, який вносив відомості до електронної системи, помилки, допущеної у відомостях електронної системи, зазначений суб'єкт у одноденний строк виправляє допущену помилку та повідомляє про це заявника в паперовій або електронній формі через електронний кабінет (у разі його наявності) чи іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронною системою, користувачами якої є заявник та суб'єкт надання відповідної послуги.

Виправлення помилок, допущених у відомостях електронної системи внаслідок наявності помилок у документах, на підставі яких були внесені такі відомості, здійснюється після виправлення помилок у зазначених документах.

Виправлення помилок у відомостях електронної системи може здійснюватися також на підставі судового рішення.

14. Державні органи, у тому числі Державна судова адміністрація України та суди, органи місцевого самоврядування та їхні посадові особи, державні реєстратори, нотаріуси, безоплатно отримують відомості з електронної системи з метою здійснення ними повноважень, визначених законом, виключно в електронній формі через електронну систему в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#), або шляхом організації електронної інформаційної взаємодії державних електронних інформаційних ресурсів у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України в [Порядку організації електронної інформаційної взаємодії державних електронних інформаційних ресурсів](#) (крім Єдиного державного реєстру судових рішень). Організація електронної інформаційної взаємодії електронної системи з Єдиним державним реєстром судових рішень здійснюється в порядку, визначеному центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, спільно з Державною судовою адміністрацією України.

*{Закон доповнено статтею 22<sup>1</sup> згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

**Стаття 22<sup>2</sup>.** Реєстр будівельної діяльності

*{Щодо застосування статті 22<sup>2</sup> див. пункт 2 розділу II Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

1. Реєстр будівельної діяльності є компонентом електронної системи, який забезпечує створення, збирання, накопичення, обробку, захист, облік такої інформації:

1) містобудівних умов та обмежень;

2) завдання на проектування та технічних умов (у тому числі договорів про надання технічних умов, укладених відповідно до вимог законів України ["Про електронні документи та електронний документообіг"](#) та ["Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги"](#), у разі їх укладення через електронний кабінет);

*{Пункт 2 частини першої статті 22<sup>2</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 2801-IX від 01.12.2022}*

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

4) інформації про професійну атестацію виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, професійну сертифікацію енергоаудиторів будівель;

*{Пункт 4 частини першої статті 22<sup>2</sup> в редакції Закону № 2392-IX від 09.07.2022}*

5) інформації про експертні організації, що здійснюють експертизу проектної документації на будівництво об'єктів;

б) інформації про об'єкти будівництва та закінчені будівництвом об'єкти, у тому числі: будівельні паспорти забудови земельної ділянки; проектну документацію на будівництво об'єктів;

*{Абзац третій пункту 6 частини першої статті 22<sup>2</sup> в редакції Закону № 1657-IX від 15.07.2021}*

відомості про присвоєння, зміну, коригування, скасування адрес об'єктам будівництва та закінченим будівництвом об'єктам;

*{Абзац четвертий пункту 6 частини першої статті 22<sup>2</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

погодження обґрунтованих відхилень від будівельних норм згідно з **частиною п'ятою статті 10 Закону України "Про будівельні норми"**;

результати оцінки впливу на довкілля згідно із **Законом України "Про оцінку впливу на довкілля"** (в частині збирання, накопичення, обробки, захисту, обліку такої інформації);

енергетичні сертифікати об'єктів будівництва та будівель згідно із **Законом України "Про енергетичну ефективність будівель"** (вхідні, проміжні та результативні показники енергетичної ефективності будівлі, які були використані при здійсненні розрахунку, договори про сертифікацію енергетичної ефективності будівлі, укладені відповідно до вимог законів України **"Про електронні документи та електронний документообіг"** та **"Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги"**, у разі їх укладення через електронний кабінет);

*{Абзац сьомий пункту 6 частини першої статті 22<sup>2</sup> в редакції Закону № 2518-IX від 15.08.2022; із змінами, внесеними згідно із Законом № 2801-IX від 01.12.2022}*

результати експертизи проектної документації на будівництво об'єктів (у тому числі договори про проведення експертизи проектної документації на будівництво об'єктів, укладені відповідно до вимог законів України **"Про електронні документи та електронний документообіг"** та **"Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги"**, у разі їх укладення через електронний кабінет);

*{Абзац восьмий пункту 6 частини першої статті 22<sup>2</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 2801-IX від 01.12.2022}*

документи, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт;

ідентифікатори об'єктів будівництва та закінчених будівництвом об'єктів;

документи, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;

інвентаризаційні справи, матеріали технічної інвентаризації, технічні паспорти об'єктів незавершеного будівництва, закінчених будівництвом об'єктів та їхніх частин (квартир, вбудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у

будинку, будівлі, споруди, гаражних боксів, машиномісць, інших житлових та нежитлових приміщень, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна) (у тому числі договори про проведення технічної інвентаризації, укладені відповідно до вимог законів України "Про електронні документи та електронний документообіг" та "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги", у разі їх укладення через електронний кабінет);

*{Абзац дванадцятий пункту 6 частини першої статті 22<sup>2</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 2801-ІХ від 01.12.2022}*

паспорти об'єктів будівництва з результатами проведення обстеження та паспортизації об'єктів відповідно до статті 39<sup>2</sup> цього Закону;

звіти про результати обстеження технічних установок згідно із Законом України "Про енергетичну ефективність будівель" (у тому числі договори про обстеження інженерних систем будівлі, укладені відповідно до вимог законів України "Про електронні документи та електронний документообіг" та "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги", у разі їх укладення через електронний кабінет);

*{Абзац чотирнадцятий пункту 6 частини першої статті 22<sup>2</sup> в редакції Закону № 2392-ІХ від 09.07.2022; із змінами, внесеними згідно із Законом № 2801-ІХ від 01.12.2022}*

фотокартки об'єктів будівництва;

звіти про обстеження, паспорти об'єктів з результатами проведення обстеження та паспортизації об'єктів відповідно до статті 39<sup>2</sup> цього Закону;

*{Абзац шістнадцятий пункту 6 частини першої статті 22<sup>2</sup> в редакції Закону № 2254-ІХ від 12.05.2022}*

інформація та документи, подані фізичними особами, фізичними особами - підприємцями та юридичними особами в електронній формі для отримання послуг у сфері будівництва;

7) відомостей про саморегульовані організації у сфері архітектурної діяльності та делегування їм повноважень на проведення професійної атестації, про саморегульовані організації у сфері енергетичної ефективності;

8) контрольних примірників будівельних норм, обов'язкових для виконання національних кодексів усталеної практики, інших нормативних документів технічного характеру, які є обов'язковими для виконання відповідно до закону;

9) відомостей про державний архітектурно-будівельний нагляд;

10) статистичних даних;

11) узгодження проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання згідно із статтею 21 Закону України "Про ринок електричної енергії";

*{Частина першу статті 22<sup>2</sup> доповнено пунктом 11 згідно із Законом № 1657-IX від 15.07.2021}*

11) декларації показників будівельної продукції, інформації про хімічні речовини та суміші, що містяться в будівельній продукції, переклад декларацій показників державною мовою згідно із [Законом України "Про надання будівельної продукції на ринку"](#);

*{Частина першу статті 22<sup>2</sup> доповнено пунктом 11 згідно із Законом № 850-IX від 02.09.2020}*

12) інформації Національної інформаційної системи ринкового нагляду про будівельну продукцію, що становить ризик, характер ризику, виявлену невідповідність вимогам [Закону України "Про надання будівельної продукції на ринку"](#) та вжиті обмежувальні (коригувальні) заходи;

*{Частина першу статті 22<sup>2</sup> доповнено пунктом 12 згідно із Законом № 850-IX від 02.09.2020}*

13) переліків національних стандартів, європейських документів з визначення прийнятності (за домовленістю з європейською організацією органів з визначення технічної прийнятності), національних документів України з визначення прийнятності для цілей застосування [Закону України "Про надання будівельної продукції на ринку"](#) у відкритому доступі, з можливістю їх пошуку за параметрами, визначеними Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#);

*{Частина першу статті 22<sup>2</sup> доповнено пунктом 13 згідно із Законом № 850-IX від 02.09.2020}*

14) висновків про технічну прийнятність згідно із [Законом України "Про надання будівельної продукції на ринку"](#);

*{Частина першу статті 22<sup>2</sup> доповнено пунктом 14 згідно із Законом № 850-IX від 02.09.2020}*

15) розпорядження про демонтаж будівель і споруд, пошкоджених внаслідок бойових дій, які за результатами обстеження визнані аварійно небезпечними і такими, що становлять загрозу життю людей;

*{Частина першу статті 22<sup>2</sup> доповнено пунктом 15 згідно із Законом № 2259-IX від 12.05.2022}*

16) проекту повторного використання у будівництві;

*{Частина першу статті 22<sup>2</sup> доповнено пунктом 16 згідно із Законом № 2486-IX від 29.07.2022}*

17) експертних оцінок проекту повторного використання у будівництві;

*{Частина першу статті 22<sup>2</sup> доповнено пунктом 17 згідно із Законом № 2486-IX від 29.07.2022}*

18) витягів з містобудівної документації.

*{Частина першу статті 22<sup>2</sup> доповнено пунктом 18 згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024}*

В електронній системі може забезпечуватися створення, збирання, накопичення, обробка, захист, облік іншої інформації, визначеної Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#).

2. З використанням Реєстру будівельної діяльності створюються такі електронні документи (крім документів, які містять відомості, що становлять державну таємницю) та здійснюються такі дії:

1) містобудівні умови та обмеження, зміни до них, відмова у їх наданні, скасування містобудівних умов та обмежень;

2) технічні умови, зміни до них, відмова у їх наданні, скасування чи припинення дії технічних умов, змін до них;

*{Пункт 2 частини другої статті 22<sup>2</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

3) ліцензія на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, зміни до неї (у тому числі зміни до переліку видів робіт), відмова у її наданні, переоформлення, відмова в переоформленні, припинення дії ліцензії;

*{Пункт 3 частини другої статті 22<sup>2</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

4) кваліфікаційний сертифікат виконавця робіт, зміни до нього, рішення про допуск/відмову в допуску до проведення професійної атестації, видачу/відмову у видачі кваліфікаційного сертифіката та позбавлення кваліфікаційного сертифіката; сертифікат енергоаудитора будівель, зміни до нього;

*{Пункт 4 частини другої статті 22<sup>2</sup> в редакції Законів № 2392-IX від 09.07.2022, № 3764-IX від 04.06.2024}*

5) будівельний паспорт забудови земельної ділянки, зміни до нього та повідомлення про відмову в його наданні;

6) погодження обґрунтованих відхилень від будівельних норм та повідомлення про відмову в їх погодженні;

7) енергетичні сертифікати об'єктів будівництва та будівель згідно із [Законом України "Про енергетичну ефективність будівель"](#);

8) звіт про результати експертизи проектної документації на будівництво об'єктів;

9) дозвіл на виконання будівельних робіт, зміни до нього, повідомлення про відмову в його наданні та припинення дії дозволу, внесення відомостей про припинення права на виконання підготовчих та будівельних робіт;

*{Пункт 9 частини другої статті 22<sup>2</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

10) сертифікат про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, повідомлення про відмову в його наданні;

11) інвентаризаційна справа, матеріали технічної інвентаризації, технічні паспорти об'єктів незавершеного будівництва, закінчених будівництвом об'єктів та їхніх частин (житлових та нежитлових приміщень), зміни до них;

12) паспорт об'єкта будівництва з результатами проведення обстеження та паспортизації відповідно до [статті 39<sup>2</sup>](#) цього Закону;

13) звіти про результати обстеження технічних установок згідно із [Законом України "Про енергетичну ефективність будівель"](#);

*{Пункт 13 частини другої статті 22<sup>2</sup> в редакції Закону № 2392-IX від 09.07.2022}*

14) присвоєння, зміна, коригування, скасування адреси об'єкта будівництва та об'єкта нерухомого майна;

*{Пункт 14 частини другої статті 22<sup>2</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

15) реєстрація саморегульованої організації у сфері архітектурної діяльності та у сфері енергетичної ефективності та скасування їх реєстрації;

16) делегування саморегульованій організації повноважень щодо проведення професійної атестації виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, та припинення таких повноважень;

17) реєстрація будівельних норм;

18) направлення на проведення перевірки, акт про недопущення до проведення перевірки при здійсненні архітектурно-будівельного нагляду, документи, які складаються за результатами здійснення архітектурно-будівельного нагляду (довідки, акти, приписи, рішення);

19) отримання від оператора системи розподілу, інших заінтересованих сторін (суб'єктів природних монополій, юридичних осіб публічного права) інформації та/або документів, необхідних для розроблення проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання (у тому числі інформації та/або документів про наявні та запроєктовані інженерні та транспортні мережі);

*{Частина другу статті 22<sup>2</sup> доповнено пунктом 19 згідно із Законом № 1657-IX від 15.07.2021}*

20) узгодження проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання з оператором системи розподілу,

заінтересованими сторонами (суб'єктами природних монополій, юридичними особами публічного права) згідно із [статтею 21](#) Закону України "Про ринок електричної енергії";

*{Частина другу статті 22<sup>2</sup> доповнено пунктом 20 згідно із Законом № 1657-IX від 15.07.2021}*

21) декларація показників будівельної продукції, інформація про хімічні речовини та суміші, що містяться в будівельній продукції, переклад декларації показників державною мовою згідно із [Законом України "Про надання будівельної продукції на ринку"](#);

*{Частина другу статті 22<sup>2</sup> доповнено пунктом згідно із Законом № 850-IX від 02.09.2020; із змінами, внесеними згідно із Законом № 2486-IX від 29.07.2022}*

22) експертні оцінки проекту повторного використання у будівництві;

*{Частина другу статті 22<sup>2</sup> доповнено пунктом 22 згідно із Законом № 2486-IX від 29.07.2022}*

23) витяги з містобудівної документації.

*{Частина другу статті 22<sup>2</sup> доповнено пунктом 23 згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024}*

З використанням електронної системи можуть створюватися інші електронні документи (крім документів, які містять відомості, що становлять державну таємницю) та здійснюватися інші дії, визначені Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#).

Оригіналом документів, визначених цією частиною, є їх примірник в електронній формі, виготовлений за допомогою Реєстру будівельної діяльності.

Створення документів та проведення дій, визначених цією частиною, з використанням Реєстру будівельної діяльності здійснюються особами, до повноважень яких віднесено прийняття рішень про видачу відповідних документів та вчинення відповідних дій.

Якщо документи та дії потребують погодження з відповідними посадовими особами та/або юридичними особами, таке погодження здійснюється в електронній формі за допомогою електронної системи.

Документи, визначені цією частиною, набирають чинності, а дії вважаються проведеними з моменту їх засвідчення кваліфікованим електронним підписом особи, яка їх створила, якщо інше не визначено цією частиною.

Документи, визначені цією частиною, що потребують затвердження розпорядчим документом, набирають чинності з моменту їх засвідчення кваліфікованим електронним підписом керівника відповідного органу в день видання відповідного розпорядчого документа або колегіального рішення.

Документи, визначені цією частиною, що потребують затвердження колегіальним рішенням, засвідчуються кваліфікованим електронним підписом особи, уповноваженої відповідним органом, у день видання відповідного розпорядчого документа або колегіального рішення.

Документи/дії, визначені цією частиною, створюються/проводяться шляхом внесення запису до Реєстру будівельної діяльності з присвоєнням реєстраційного номера в цьому реєстрі. Документи/дії, створені/здійснені без використання Реєстру будівельної діяльності, є недійсними (крім документів, які містять відомості, що становлять державну таємницю).

Документи, які містять відомості, що становлять державну таємницю, виготовляються у паперовій формі з дотриманням вимог [Закону України "Про державну таємницю"](#).

Перелік відомостей, які містяться у документах, визначених цією частиною (крім містобудівних умов та обмежень), та заявах про їх видачу, затверджується Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#).

3. Документи та інформація за результатами проведення дій, визначених [частиною другою](#) цієї статті (крім інвентаризаційних справ та матеріалів технічної інвентаризації), доводяться до відома заявника у порядку, визначеному [статтею 26<sup>1</sup>](#) цього Закону.

4. Документи, створені за допомогою Реєстру будівельної діяльності, у паперовій та електронній формах мають однакову юридичну силу.

5. Відомості про документи, визначені [пунктами 3, 9 та 10](#) частини другої цієї статті, передаються до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань у день створення таких документів у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України в [Порядку організації електронної інформаційної взаємодії державних електронних інформаційних ресурсів](#).

6. Інформація про об'єкти будівництва та закінчені будівництвом об'єкти, передбачена [пунктом 6](#) частини першої цієї статті, безоплатно надається центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики, для використання у статистичних цілях.

*{Статтю 22<sup>2</sup> доповнено новою частиною згідно із Законом № 2438-IX від 19.07.2022 - щодо набрання чинності див. пункт 2}*

7. Замовники, орган ліцензування, ліцензіати, експертно-апеляційна рада з питань ліцензування, експертні організації, уповноважені органи містобудування та архітектури, органи державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, органи охорони культурної спадщини, органи Національної поліції України, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту, та його територіальні органи, спеціальні установи страхового фонду документації, місцеві державні адміністрації, органи місцевого самоврядування та їх виконавчі органи, військові адміністрації, військово-цивільні адміністрації, юридичні особи, які надають технічні умови, уповноважені органи, які надають висновки з оцінки впливу на довкілля, енергоаудитори будівель, саморегульвні організації у сфері архітектурної діяльності та у сфері енергоефективності, виконавці окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, суб'єкти нормування у будівництві, виробники та імпортери будівельної продукції, органи з визначення технічної прийнятності, національна організація органів з визначення технічної прийнятності, орган державного ринкового нагляду, центри надання адміністративних послуг, публічні реєстратори, нотаріуси, органи з сертифікації персоналу, акредитовані відповідно до [Закону України "Про акредитацію органів з оцінки відповідності"](#), які здійснюють сертифікацію виконавців окремих видів

робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, розробники проектної документації на будівництво, генеральні підрядники, підрядники, інженери-консультанти, інші державні органи, фізичні та юридичні особи, які є користувачами електронної системи, несуть встановлену законом відповідальність за внесення до Реєстру будівельної діяльності завідомо неправдивих відомостей, за порушення строків внесення відомостей/надання документів до/з Реєстру будівельної діяльності.

*{Частина статті 22<sup>2</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 1657-IX від 15.07.2021; в редакції Законів № 2259-IX від 12.05.2022, № 2392-IX від 09.07.2022, № 2486-IX від 29.07.2022; із змінами, внесеними згідно із Законом № 850-IX від 02.09.2020}*

*{Закон доповнено статтею 22<sup>2</sup> згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

### **Стаття 22<sup>3</sup>. Електронний кабінет**

*{Щодо застосування статті 22<sup>3</sup> див. пункт 2 розділу II Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

1. Електронний кабінет є компонентом електронної системи, який забезпечує електронну взаємодію між фізичними та юридичними особами, державними органами, органами місцевого самоврядування, центрами надання адміністративних послуг.

Електронний кабінет призначений для:

1) подання та отримання документів у електронній формі, пов'язаних з:

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

проведенням професійної атестації виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури; сертифікації осіб, які мають намір провадити діяльність із сертифікації енергетичної ефективності, енергетичного аудиту будівель та обстеження технічних установок;

*{Абзац третій пункту 1 частини першої статті 22<sup>3</sup> в редакції Закону № 2392-IX від 09.07.2022}*

внесенням відомостей про експертні організації, що здійснюють експертизу проектної документації на будівництво об'єктів, до Реєстру будівельної діяльності;

отриманням будівельного паспорта;

отриманням вихідних даних (містобудівних умов та обмежень і технічних умов (у тому числі укладенням договорів про надання технічних умов відповідно до вимог законів України "Про електронні документи та електронний документообіг" та "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги");

*{Абзац шостий пункту 1 частини першої статті 22<sup>3</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 2801-IX від 01.12.2022}*

експертизою проектної документації на будівництво об'єктів (у тому числі укладенням договорів про проведення експертизи проектної документації на будівництво відповідно до

вимог законів України "Про електронні документи та електронний документообіг" та "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги");

*{Абзац сьомий пункту 1 частини першої статті 22<sup>3</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 2801-ІХ від 01.12.2022}*

оцінкою впливу на довкілля згідно із Законом України "Про оцінку впливу на довкілля";

отриманням права на виконання підготовчих та будівельних робіт;

погодженням обґрунтованих відхилень від будівельних норм згідно з частиною п'ятою статті 10 Закону України "Про будівельні норми";

сертифікацією енергетичної ефективності об'єктів будівництва та будівель згідно із Законом України "Про енергетичну ефективність будівель";

прийняттям в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;

технічною інвентаризацією об'єктів незавершеного будівництва, закінчених будівництвом об'єктів та їхніх частин (житлових та нежитлових приміщень) (у тому числі укладенням договорів про проведення технічної інвентаризації відповідно до вимог законів України "Про електронні документи та електронний документообіг" та "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги");

*{Абзац тринадцятий пункту 1 частини першої статті 22<sup>3</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 2801-ІХ від 01.12.2022}*

обстеженням та паспортизацією об'єктів відповідно до статті 39<sup>2</sup> цього Закону;

присвоєнням, зміною, коригуванням, скасуванням адреси об'єкта нерухомого майна;

*{Абзац п'ятнадцятий пункту 1 частини першої статті 22<sup>3</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-ІХ від 10.10.2024}*

обстеженням технічних установок згідно із Законом України "Про енергетичну ефективність будівель" (у тому числі укладенням договорів про обстеження технічних установок відповідно до вимог законів України "Про електронні документи та електронний документообіг" та "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги");

*{Абзац шістнадцятий пункту 1 частини першої статті 22<sup>3</sup> в редакції Закону № 2392-ІХ від 09.07.2022; із змінами, внесеними згідно із Законом № 2801-ІХ від 01.12.2022}*

реєстрацією саморегулювальної організації у сфері архітектурної діяльності та делегуванням саморегулювальної організації у сфері архітектурної діяльності повноважень на проведення професійної атестації виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури;

реєстрацією саморегулювальної організації у сфері енергетичної ефективності;

реєстрацією будівельних норм;

отриманням від оператора системи розподілу, інших заінтересованих сторін інформації та/або документів, необхідних для розроблення проектної документації на будівництво

та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання (у тому числі інформації та/або документів про наявні та запроєктовані інженерні та транспортні мережі);

*{Пункт 1 частини першої статті 22<sup>3</sup> доповнено абзацом згідно із Законом № 1657-IX від 15.07.2021}*

узгодженням з оператором системи розподілу, іншими заінтересованими сторонами проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання;

*{Пункт 1 частини першої статті 22<sup>3</sup> доповнено абзацом згідно із Законом № 1657-IX від 15.07.2021}*

отриманням витягу з містобудівної документації;

*{Пункт 1 частини першої статті 22<sup>3</sup> доповнено абзацом двадцять другим згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024}*

2) перевірки повноти та достовірності інформації, що міститься в заявах, повідомленнях, деклараціях та інших документах, які подаються для надання адміністративних та інших послуг, що надаються за допомогою електронної системи, шляхом електронної інформаційної взаємодії з електронними інформаційними системами, що становлять інформаційний ресурс держави;

3) завантаження фотокарток об'єктів будівництва у визначеному форматі та нагадування про необхідність їх завантаження;

4) завантаження результатів контрольного геодезичного знімання закінчених будівництвом об'єктів;

5) перегляду заявником стану розгляду поданих документів у режимі реального часу;

6) оплати послуг, визначених пунктом 1 цієї частини, та штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності з використанням платіжних систем через мережу Інтернет у режимі реального часу;

7) повідомлення виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, про залучення їх замовником у якості осіб, які здійснюють авторський та технічний нагляд відповідно до закону, а також отримання від виконавців робіт (послуг) заперечення щодо такої інформації;

8) направлення заяв до уповноважених органів містобудування та архітектури, органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, отримання повідомлень та документів від цих органів, у тому числі заяв та повідомлень про скасування містобудівних умов та обмежень, припинення права на початок виконання підготовчих та будівельних робіт, зупинення підготовчих та будівельних робіт, скасування реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації, припинення дії та поновлення дозволу на виконання

будівельних робіт, повідомлень про здійснення заходів з контролю, отримання документів, які складаються під час або за результатами здійснення державного архітектурно-будівельного контролю/нагляду;

*{Пункт 8 частини першої статті 22<sup>3</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

9) листування з користувачами електронного кабінету (у тому числі повідомлення про самочинне будівництво), подання скарг на рішення, дії та бездіяльність органу ліцензування, експертних організацій, уповноважених органів містобудування та архітектури, органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту, та його територіальних органів, спеціальних установ страхового фонду документації, місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування та їх виконавчих органів, військових адміністрацій, військово-цивільних адміністрацій, юридичних осіб, які надають технічні умови, уповноважених органів, які надають висновки з оцінки впливу на довкілля, енергоаудиторів будівель, саморегульованих організацій у сфері архітектурної діяльності та у сфері енергоефективності, виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, публічних реєстраторів, нотаріусів, органів з сертифікації персоналу, акредитованих відповідно до [Закону України "Про акредитацію органів з оцінки відповідності"](#), які здійснюють сертифікацію виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, розробників проектної документації на будівництво, генеральних підрядників, підрядників, інженерів-консультантів, інших осіб, визначених Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#), а також отримання інформації про стан та результати їх розгляду;

*{Пункт 9 частини першої статті 22<sup>3</sup> в редакції Законів № 2259-IX від 12.05.2022, № 2392-IX від 09.07.2022, № 2486-IX від 29.07.2022}*

10) укладення електронних договорів про надання технічних умов, про проведення експертизи проектної документації на будівництво об'єктів, про проведення технічної інвентаризації, про обстеження технічних установок, про сертифікацію енергетичної ефективності будівлі;

*{Пункт 10 частини першої статті 22<sup>3</sup> в редакції Закону № 2392-IX від 09.07.2022}*

11) подання повідомлення про технічні помилки, виявлені в роботі електронного кабінету;

12) подання документів для отримання висновку про технічну прийнятність та листування з органом з визначення технічної прийнятності згідно із [Законом України "Про надання будівельної продукції на ринку"](#);

*{Частину першу статті 22<sup>3</sup> доповнено пунктом 12 згідно із Законом № 850-IX від 02.09.2020}*

13) направлення до центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері будівництва, звернень щодо вирішення спорів між органами з визначення технічної прийнятності та листування з комісією з вирішення спорів згідно із [Законом України "Про надання будівельної продукції на ринку"](#).

*{Частина першу статті 22<sup>3</sup> доповнено пунктом 13 згідно із Законом № 850-IX від 02.09.2020}*

Електронний кабінет може забезпечувати надання інших послуг та проведення інших операцій, визначених Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#).

Відсутність в електронних інформаційних системах, що становлять інформаційний ресурс держави, відповідної інформації (документа) у зв'язку з тим, що на момент створення (видання) відповідної інформації (документа) діяло законодавство, що не передбачало її (його) обов'язкового внесення до відповідної інформаційної системи, не перешкоджає поданню заяви, повідомлення, декларації або іншого документа в електронній формі через електронний кабінет чи іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронною системою.

2. Користувачами електронного кабінету є замовники, приватний партнер/концесіонер у випадку, передбаченому **частиною другою** статті 29 цього Закону, орган ліцензування, ліцензіати, експертно-апеляційна рада з питань ліцензування, експертні організації, уповноважені органи містобудування та архітектури, органи державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, органи охорони культурної спадщини, органи Національної поліції України, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту, та його територіальні органи, спеціальні установи страхового фонду документації, місцеві державні адміністрації, органи місцевого самоврядування та їх виконавчі органи, військові адміністрації, військово-цивільні адміністрації, юридичні особи, які надають технічні умови, уповноважені органи, які надають висновки з оцінки впливу на довкілля, енергоаудитори будівель, саморегульвні організації у сфері архітектурної діяльності та у сфері енергоефективності, виконавці окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, суб'єкти нормування у будівництві, виробники та імпортери будівельної продукції, органи з визначення технічної прийнятності, національна організація органів з визначення технічної прийнятності, орган державного ринкового нагляду, центри надання адміністративних послуг, публічні реєстратори, нотаріуси, органи з сертифікації персоналу, акредитовані відповідно до [Закону України "Про акредитацію органів з оцінки відповідності"](#), які здійснюють сертифікацію виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, розробники проектної документації на будівництво, генеральні підрядники, підрядники, інженери-консультанти, інші державні органи, фізичні та юридичні особи, визначені Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#), та користувачі, які пройшли процедуру ідентифікації та автентифікації.

*{Частина друга статті 22<sup>3</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 1657-IX від 15.07.2021; в редакції Законів № 2259-IX від 12.05.2022, № 2392-IX від 09.07.2022, № 2486-IX від 29.07.2022; із змінами, внесеними згідно із Законами № 850-IX від 02.09.2020, № 4510-IX від 19.06.2025}*

3. Підключення та доступ користувачів до електронного кабінету здійснюються безоплатно.

Надання користувачам доступу до електронного кабінету здійснюється у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#).

*{Частина третю статті 22<sup>3</sup> доповнено абзацом другим згідно із Законом № 2259-IX від 12.05.2022}*

4. Користувачі електронного кабінету отримують доступ до електронного кабінету після проходження процедури ідентифікації та автентифікації через державну інтегровану систему електронної ідентифікації.

Для цілей цього Закону під державною інтегрованою системою електронної ідентифікації розуміється інформаційно-комунікаційна система, призначена для технологічного забезпечення зручної, доступної та безпечної електронної ідентифікації та автентифікації користувачів системи, сумісності та інтеграції схем електронної ідентифікації, їх взаємодії з офіційними веб-сайтами (веб-порталами), інформаційними системами органів державної влади, органів місцевого самоврядування, юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців, забезпечення захисту інформації та персональних даних із використанням єдиних вимог, форматів, протоколів та класифікаторів, а також для задоволення інших потреб, визначених законодавством.

*{Абзац другий частини четвертої статті 22<sup>3</sup> в редакції Закону № 2530-IX від 16.08.2022}*

5. Юридичні особи та фізичні особи - підприємці - замовники об'єктів житлового будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, зобов'язані щоквартально не пізніше 5 числа першого місяця кварталу завантажувати до електронного кабінету фотокартки цих об'єктів у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#).

6. Підтвердженням надходження та доступності електронного документа, відомостей, повідомлення користувачу електронного кабінету є повідомлення про доставку в текстовому форматі, що відправляється з електронного кабінету такого користувача автоматично програмними засобами електронної системи до електронного кабінету відправника - користувача електронного кабінету. Повідомлення про доставку містить дату та час доставки електронного документа, відомостей користувачу електронного кабінету.

Датою отримання електронного документа, відомостей, повідомлення є дата, зазначена у повідомленні про доставку. У разі якщо доставка документа відбулася у неробочий час робочого дня або у неробочий день, датою отримання електронного документа, відомостей, повідомлення користувачем електронного кабінету вважається наступний робочий день. Якщо доставка відбулася у вихідний, святковий або неробочий день, датою отримання електронного документа, відомостей, повідомлення користувачем електронного кабінету вважається перший робочий день, що настає за вихідним, святковим або неробочим днем.

*{Статтю 22<sup>3</sup> доповнено частиною шостою згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

*{Закон доповнено статтею 22<sup>3</sup> згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

**Стаття 22<sup>4</sup>.** Портал електронної системи

*{Щодо застосування статті 22<sup>4</sup> див. пункт 2 розділу II Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

1. Портал електронної системи є компонентом електронної системи, який забезпечує:

1) доступ користувачів до електронного кабінету;

2) перегляд заявником стану розгляду поданих документів у режимі реального часу;

3) доступ заявника до результатів адміністративних та інших послуг, що надаються за допомогою електронної системи, у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#);

4) відкритий доступ у режимі реального часу будь-яких фізичних та юридичних осіб до відомостей та документів Реєстру будівельної діяльності, у тому числі у розрізі кожного об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта (крім реєстраційних номерів облікових карток платників податків, персональних даних, зазначених у документі, що посвідчує особу, місця проживання фізичної особи, договорів про надання послуг, документів, поданих фізичними та юридичними особами для отримання послуг, визначених цим Законом, та іншої інформації, перелік якої визначається Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#));

*{Пункт 4 частини першої статті 22<sup>4</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом №4017-IX від 10.10.2024}*

5) автоматизоване електронне консультування в режимі реального часу з питань надання адміністративних послуг у сфері будівництва та здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю;

6) оприлюднення та відкритий доступ будь-яких фізичних та юридичних осіб до будівельних норм, обов'язкових для виконання національних кодексів усталеної практики, інших нормативних документів технічного характеру, які є обов'язковими для виконання відповідно до закону, з можливістю їх пошуку за датою прийняття та/або номером, назвою, контекстом, органом, який видав документ, галуззю економічної діяльності, видом будівельних робіт та іншими параметрами пошуку, визначеними Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#);

7) оприлюднення та відкритий доступ будь-яких фізичних та юридичних осіб до нормативно-правових актів (крім актів, що мають гриф обмеження доступу), дотримання яких перевіряється під час здійснення заходів контролю;

8) доступ будь-яких фізичних та юридичних осіб до публічних інформаційних ресурсів містобудівного кадастру;

9) подання повідомлення про технічні помилки, виявлені в роботі порталу електронної системи.

Доступ до проектної документації на будівництво об'єктів здійснюється відповідно до [частини десятої](#) статті 22<sup>1</sup> цього Закону.

Портал електронної системи може забезпечувати доступ до іншої інформації та документів, визначених Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#).

2. Для відображення геопросторової інформації на порталі електронної системи використовується картографічна основа Державного земельного кадастру.

*{Закон доповнено статтею 22<sup>4</sup> згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

### **Стаття 23. Містобудівний моніторинг**

1. Містобудівний моніторинг - система спостережень, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.

*{Частина перша статті 23 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}*

2. Результати містобудівного моніторингу постійно вносяться до містобудівного кадастру та оформляються у вигляді аналітичного звіту, який враховується під час розроблення програм соціально-економічного розвитку та внесення змін до містобудівної документації.

*{Частина друга статті 23 в редакції Закону № 5496-VI від 20.11.2012}*

3. Під час проведення містобудівного моніторингу використовуються аерокосмічні матеріали, просторово орієнтовані дані наземного лазерного сканування, матеріали виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва.

4. **Порядок проведення містобудівного моніторингу** встановлюється центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

**Стаття 24. Особливості регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності**

*{Частина першу статті 24 виключено на підставі Закону № 5496-VI від 20.11.2012}*

2. Зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення обмежень у використанні земель, а також припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій, а також не тягне за собою обов'язковості зміни виду цільового призначення земельної ділянки незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, встановлення яких є можливим у межах такої зони.

Забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Забудова земельної ділянки, на яку встановлено право земельного сервітуту для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж та/або їх інфраструктури (в частині будівництва зазначених об'єктів), здійснюється без зміни цільового призначення земельної ділянки.

*{Частина другу статті 24 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 4321-IX від 25.03.2025}*

*{Частина друга статті 24 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012; в редакції Закону № 711-IX від 17.06.2020}*

3. Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні:

комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території;

генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території;

план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності [Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель"](#);

детальний план території.

Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки:

розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону;

надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

надання земельної ділянки для розміщення технічних засобів та/або споруд електронних комунікацій, лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (доріг, мостів, естакад);

*{Абзац десятий частини третьої статті 24 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1657-IX від 15.07.2021; в редакції Закону № 2530-IX від 16.08.2022}*

буріння, влаштування (облаштування) та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів;

*{Абзац одинадцятий частини третьої статті 24 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2139-IX від 15.03.2022 - щодо набрання чинності та дії Закону див. пункт 1 розділу II}*

будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів;

будівництва, експлуатації окремо розташованих захисних споруд цивільного захисту.

*{Частина третю статті 24 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2486-IX від 29.07.2022}*

Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - тринадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка:

*{Абзац чотирнадцятий частини третьої статті 24 в редакції Закону № 2486-IX від 29.07.2022}*

розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення);

віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісгосподарського призначення.

*{Частина третя статті 24 в редакції Законів № 2314-VIII від 01.03.2018, № 711-IX від 17.06.2020}*

4. Зміна цільового призначення земельної ділянки допускається виключно за умови дотримання правил співвідношення між новим видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні, крім випадків, визначених **частиною третьою** статті 20 Земельного кодексу України.

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

*{Частина четверта статті 24 в редакції Закону № 711-IX від 17.06.2020}*

5. Уповноважені органи з питань містобудування та архітектури і центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, забезпечують відкритість, доступність та повноту інформації про наявність на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці земель державної та комунальної власності, не наданих у користування, що можуть бути використані під забудову, про наявність обмежень і обтяжень земельних ділянок, містобудівні умови та обмеження в містобудівному і державному земельному кадастрах.

*{Абзац перший частини п'ятої статті 24 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5459-VI від 16.10.2012}*

До моменту внесення відповідної інформації до містобудівного та державного земельного кадастрів виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації або відповідний місцевий орган виконавчої влади зобов'язані надавати за запитами фізичних та юридичних осіб письмову інформацію про наявність земельних ділянок, що можуть бути використані під забудову.

*{Частина шосту статті 24 виключено на підставі Закону № 5496-VI від 20.11.2012}*

## **Розділ IV РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ**

**Стаття 25.** Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб

1. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється містобудівною документацією на місцевому рівні.

*{Частина перша статті 25 із змінами, внесеними згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020; в редакції Закону № 2486-IX від 29.07.2022}*

2. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

*{Частина третю статті 25 виключено на підставі Закону № 711-IX від 17.06.2020}*

4. Узгодження питань щодо забудови визначених для містобудівних потреб територій суміжних територіальних громад здійснюється на підставі відповідних угод, відображається у схемах планування зазначених територій та генеральних планах населених пунктів.

5. Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

**Стаття 26.** Забудова територій

1. Забудова територій здійснюється шляхом розміщення об'єктів будівництва.

2. Суб'єкти містобудування зобов'язані додержуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів.

3. Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради вживає заходів щодо організації комплексної забудови територій відповідно до вимог цього Закону.

4. Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

5. Проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

- 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних;
- 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених [статтею 31](#) цього Закону, її експертизи;
- 3) затвердження проектної документації;
- 3<sup>1</sup>) отримання права на виконання підготовчих та будівельних робіт у випадках, визначених цим Законом;

*{Частина п'яту статті 26 доповнено пунктом 3<sup>1</sup> згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

4) виконання підготовчих та будівельних робіт;

4<sup>1</sup>) державна реєстрація спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва та майбутній об'єкт нерухомості у випадках, визначених законом;

*{Частина п'яту статті 26 доповнено пунктом 4<sup>1</sup> згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

4<sup>2</sup>) проведення контрольного геодезичного знімання закінчених будівництвом об'єктів (крім об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1)) та здійснення їх технічної інвентаризації (крім об'єктів, перелік яких визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування);

*{Частина п'яту статті 26 доповнено пунктом згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;

б) державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом та прийнятий в експлуатацію у випадках, визначених цим Законом, об'єкт (його складову).

*{Пункт 6 частини п'ятої статті 26 в редакції Закону № 2518-IX від 15.08.2022}*

**Стаття 26<sup>1</sup>.** Подання документів для отримання адміністративних та інших визначених цим Законом послуг у сфері будівництва та отримання результатів їх розгляду

*{Щодо застосування статті 26<sup>1</sup> див. пункт 2 розділу II Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

1. Документи для отримання адміністративних та інших визначених цим Законом послуг у сфері будівництва подаються до суб'єкта надання відповідної послуги за вибором заявника (якщо інше не визначено цим Законом) з урахуванням вимог **Закону України "Про адміністративну процедуру"**:

*{Абзац перший частини першої статті 26<sup>1</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

1) в електронній формі через електронний кабінет або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронним кабінетом, користувачами якої є суб'єкт звернення та суб'єкт надання відповідної послуги;

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

2. Виключно в електронній формі через електронний кабінет або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронним кабінетом, користувачами якої є суб'єкт звернення та суб'єкт надання відповідної послуги, подаються документи для отримання таких адміністративних та інших визначених цим Законом послуг щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними

(ССЗ) наслідками (крім об'єктів, на які поширюється дія [Закону України "Про державну таємницю"](#)):

- 1) отримання вихідних даних (містобудівних умов та обмежень і технічних умов);
- 2) експертизи проектної документації на будівництво об'єктів;
- 3) оцінки впливу на довкілля згідно із [Законом України "Про оцінку впливу на довкілля"](#);
- 4) отримання права на виконання підготовчих та будівельних робіт;
- 5) погодження обґрунтованих відхилень від будівельних норм згідно з [частиною п'ятою](#) статті 10 Закону України "Про будівельні норми";
- 6) сертифікації енергетичної ефективності об'єктів будівництва та будівель згідно із [Законом України "Про енергетичну ефективність будівель"](#);
- 7) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- 8) технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва, закінчених будівництвом об'єктів та їхніх частин (житлових та нежитлових приміщень);
- 9) присвоєння, зміни, коригування, скасування адреси об'єкта нерухомого майна;

*{Пункт 9 частини другої статті 26<sup>1</sup> із змінами, внесеними згідно із [Законом № 4017-IX від 10.10.2024](#)}*

10) обстеження технічних установок згідно із [Законом України "Про енергетичну ефективність будівель"](#);

*{Пункт 10 частини другої статті 26<sup>1</sup> в редакції [Закону № 2392-IX від 09.07.2022](#)}*

Виключно в електронній формі через електронний кабінет або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронним кабінетом, здійснюються:

*{Частина другу статті 26<sup>1</sup> доповнено абзацом дванадцятим згідно із [Законом № 1657-IX від 15.07.2021](#)}*

отримання від оператора системи розподілу, інших заінтересованих сторін інформації та/або документів, необхідних для розроблення проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання (у тому числі інформації та/або документів про наявні запроектовані інженерні та транспортні мережі);

*{Частина другу статті 26<sup>1</sup> доповнено абзацом тринадцятим згідно із [Законом № 1657-IX від 15.07.2021](#)}*

узгодження проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання з оператором системи розподілу, іншими

заінтересованими сторонами (суб'єктами природних монополій, юридичними особами публічного права) згідно із [статтею 21](#) Закону України "Про ринок електричної енергії".

*{Частина другу статті 26<sup>1</sup> доповнено абзацом чотирнадцятим згідно із Законом № 1657-IX від 15.07.2021}*

3. Подання та отримання документів щодо об'єктів, на які поширюється дія [Закону України "Про державну таємницю"](#), здійснюються в паперовій формі з дотриманням вимог Закону України "Про державну таємницю".

4. Документи, що подаються для отримання адміністративних та інших визначених цим Законом послуг у сфері будівництва, повинні відповідати таким вимогам:

- 1) документи мають викладатися державною мовою;
- 2) текст документів має бути розбірливим (написаний машинодруком або від руки друкованими літерами);
- 3) документи не повинні містити підчищення або дописки, закреслені слова та інші виправлення, не обумовлені в них, орфографічні та арифметичні помилки, заповнюватися олівцем, а також містити пошкодження, які не дають змоги однозначно тлумачити їх зміст;
- 4) документи в електронній формі мають бути оформлені згідно з вимогами, визначеними законодавством.

Проектна документація на будівництво в електронній формі повинна бути засвідчена кваліфікованим електронним підписом замовника та генерального проектувальника (проектувальника). Проведення експертизи проектної документації на об'єкт будівництва підтверджується кваліфікованими електронними підписами експертів, які проводили експертизу, та керівника відповідної експертної організації.

5. Якщо документи подаються особисто, заявник пред'являє документ, що посвідчує його особу відповідно до [Закону України "Про Єдиний державний демографічний реєстр та документи, що підтверджують громадянство України, посвідчують особу чи її спеціальний статус"](#). У разі якщо заявником є іноземець або особа без громадянства, документом, що посвідчує особу такого заявника, є національний, дипломатичний чи службовий паспорт іноземця або інший документ, що посвідчує особу.

У разі подання документів представником власника (співвласників) об'єкта нерухомого майна заявник додатково пред'являє документ, що засвідчує його повноваження.

Документ, що засвідчує повноваження представника, виданий відповідно до законодавства іноземної держави, повинен бути легалізований (консульська легалізація чи проставлення апостиля) в установленому законодавством порядку, якщо інше не встановлено міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

Документ, що засвідчує повноваження представника, викладений іноземною мовою, повинен бути перекладений на державну мову із засвідченням вірності перекладу з однієї мови на іншу або підпису перекладача в установленому законодавством порядку.

6. Заявник несе відповідальність за відповідність копій поданих документів в електронній формі оригіналам таких документів у паперовій формі. Такі копії засвідчують кваліфікованим електронним підписом заявника.

7. Подання документів з порушенням вимог, визначених цією частиною, є підставою для залишення таких документів без розгляду та повернення їх заявнику, про що повідомляється заявник у строк, що не перевищує строк, передбачений для розгляду відповідних документів.

8. Інформація та документи, надіслані заявниками в електронній формі через електронний кабінет або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронною системою, для отримання послуг, визначених цим Законом, вважаються отриманими у день їх надходження, а у разі подання такої інформації та документів у неробочий час робочого дня, неробочий день, святковий або вихідний день - у перший робочий день, наступний за днем їх подання.

9. Доступ заявника до результатів адміністративних та інших визначених цим Законом послуг, що надаються за допомогою електронної системи, здійснюється через:

1) портал електронної системи в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#);

2) електронний кабінет (у разі його наявності);

3) іншу державну інформаційну систему, користувачами якої є суб'єкт звернення та суб'єкт надання відповідної адміністративної послуги, - у разі подання документів для отримання адміністративних та інших визначених цим Законом послуг з використанням такої системи.

Результати адміністративних та інших визначених цим Законом послуг, що надаються з використанням електронної системи, за зверненням заявника надаються у паперовій формі.

10. Направлення судових рішень, які тягнуть за собою зміну відомостей в електронній системі, та про заборону (скасування заборони) вчинення дій уповноваженими органами містобудування та архітектури, органами державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду може здійснюватися шляхом електронної інформаційної взаємодії між електронною системою та Єдиним державним реєстром судових рішень у порядку, визначеному центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, спільно з Державною судовою адміністрацією України. Такі відомості підлягають внесенню до електронної системи відповідним органом не пізніше наступного робочого дня з дня отримання відповідного судового рішення.

11. Документи виконавчого провадження, які тягнуть за собою зміну відомостей в електронній системі, та про заборону (скасування заборони) вчинення дій уповноваженими органами містобудування та архітектури, органами державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду надсилаються виключно в електронній формі шляхом електронної інформаційної взаємодії між електронною системою та автоматизованою системою виконавчого провадження у порядку, визначеному Міністерством юстиції України спільно

з центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

*{Закон доповнено статтею 26<sup>1</sup> згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

**Стаття 26<sup>2</sup>.** Ідентифікатор об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта

*{Щодо застосування статті 26<sup>2</sup> див. пункт 2 розділу II Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

1. Ідентифікатором об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) є унікальний набір даних (послідовність символів), що присвоюється об'єкту будівництва або закінченому будівництвом об'єкту автоматично програмними засобами Реєстру будівельної діяльності та використовується для ідентифікації такого об'єкта.

2. Ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) присвоюється:

будинку, будівлі, споруді (у тому числі в комплексі);

складовим частинам будинку, будівлі, споруди: квартирам, гаражним боксам, машиномісцям, іншим житловим та нежитловим приміщенням, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна;

лінійному об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури.

Ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) не присвоюється місцям загального користування та допоміжним приміщенням.

3. Структура ідентифікатора об'єкта будівництва та порядок його визначення встановлюються Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#).

4. Ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) присвоюється об'єкту під час:

1) внесення до Реєстру будівельної діяльності інформації про документ, що дає право на виконання будівельних робіт, - для об'єкта нового будівництва та його складових частин (квартир, вбудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будинку, будівлі, споруді, гаражних боксів, машиномісць, інших житлових та нежитлових приміщень, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна). Ідентифікатор, який присвоюється складовій частині об'єкта, повинен включати ідентифікатор об'єкта, частиною якого він є;

2) внесення інформації, визначеної [пунктами 1, 2, абзацами четвертим - дев'ятим, одинадцятим - п'ятнадцятим](#) пункту 6 частини першої статті 22<sup>2</sup> цього Закону, до Реєстру будівельної діяльності вперше - для об'єкта, щодо якого набуто право на виконання будівельних робіт або який прийнято в експлуатацію до запровадження електронної системи, або для самочинно збудованого об'єкта.

У разі внесення органом державного архітектурно-будівельного контролю до Реєстру будівельної діяльності інформації, визначеної [пунктами 1 або 2](#) цієї частини, щодо частини лінійного об'єкта інженерно-транспортної інфраструктури, ідентифікатор об'єкта

будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) присвоюється лінійному об'єкту інженерно-транспортної інфраструктури в цілому.

5. Після прийняття об'єкта нового будівництва в експлуатацію ідентифікатор об'єкта будівництва вважається ідентифікатором закінченого будівництвом об'єкта та використовується для ідентифікації такого об'єкта протягом усього періоду його існування.

6. Ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) є незмінним, крім випадків, визначених цим Законом.

7. У разі поділу або об'єднання закінченого будівництвом об'єкта ідентифікатор закінченого будівництвом об'єкта анулюється. Закінченим будівництвом об'єктам, що утворилися внаслідок їх поділу або об'єднання, присвоюється новий ідентифікатор закінченого будівництвом об'єкта, який повинен містити посилання на ідентифікатор (ідентифікатори) об'єкта (об'єктів), з якого такі об'єкти утворилися.

У разі виділу частки із закінченого будівництвом об'єкта ідентифікатор об'єкта, з якого виділено частку, залишається незмінним. Закінченому будівництвом об'єкту, що утворився внаслідок виділу частки, присвоюється новий ідентифікатор закінченого будівництвом об'єкта, який повинен містити посилання на ідентифікатор об'єкта, з якого такий об'єкт утворився.

У випадках, визначених цією частиною, новий ідентифікатор закінченого будівництвом об'єкта присвоюється під час виготовлення виконавцем робіт з технічної інвентаризації за допомогою Реєстру будівельної діяльності технічного паспорта на відповідний об'єкт.

8. Ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта зазначається у таких документах:

1) містобудівних умовах та обмеженнях (для закінчених будівництвом об'єктів та об'єктів нового будівництва, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва до видачі містобудівних умов та обмежень);

2) технічних умовах (для закінчених будівництвом об'єктів та об'єктів нового будівництва, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва до видачі технічних умов);

3) документі, що дає право на виконання підготовчих та будівельних робіт (крім повідомлення про початок виконання підготовчих та будівельних робіт щодо об'єкта нового будівництва);

4) рішеннях про присвоєння, зміну, коригування, скасування адреси об'єкта будівництва та об'єкта нерухомого майна;

*{Пункт 4 частини восьмої статті 26<sup>2</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

5) погодженні обґрунтованих відхилень від будівельних норм (для закінчених будівництвом об'єктів та об'єктів нового будівництва, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва до отримання погодження);

6) енергетичному сертифікаті об'єкта будівництва та будівлі (для закінчених будівництвом об'єктів та об'єктів нового будівництва, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва до видачі енергетичного сертифіката);

7) звіті про результати обстеження технічних установок;

*{Пункт 7 частини восьмої статті 26<sup>2</sup> в редакції Закону № 2392-IX від 09.07.2022}*

8) проектній документації на будівництво об'єкта та результатах її експертизи (для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва до розроблення проектної документації);

9) документі, що засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;

10) інвентаризаційній справі, матеріалах технічної інвентаризації та технічному паспорті об'єкта незавершеного будівництва, закінченого будівництвом об'єкта та його частин (квартир, вбудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будинку, будівлі, споруді, гаражних боксів, інших житлових та нежитлових приміщень, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна);

11) результатах контрольного геодезичного знімання закінченого будівництвом об'єкта;

12) витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва до державної реєстрації речового права на об'єкти нерухомого майна);

13) усіх правочинах щодо відчуження, користування, іпотеки об'єкта будівництва, закінченого будівництвом об'єкта та його частин (квартир, вбудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будинку, будівлі, споруді, гаражних боксів, машиномісць, інших житлових та нежитлових приміщень, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна), - для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта до вчинення відповідного правочину.

*{Закон доповнено статтею 26<sup>2</sup> згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

**Стаття 26<sup>3</sup>.** Адреса об'єкта нерухомого майна

*{Щодо застосування статті 26<sup>3</sup> див. пункт 3 розділу II Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

1. Адресою об'єкта нерухомого майна (далі - адреса) є унікальна структурована сукупність реквізитів, що використовуються для ідентифікації об'єкта та визначення місця його розташування на місцевості.

2. Порядок присвоєння адрес об'єктів нерухомого майна затверджується Кабінетом Міністрів України. Порядок не може передбачати обов'язок фізичних та юридичних осіб щодо отримання будь-яких дозволів, погоджень або інших документів дозвільного характеру, а також повноважень державних органів, органів місцевого самоврядування,

їхніх посадових осіб, підприємств, установ, організацій, утворених такими органами, видавати зазначені документи.

Рішення про присвоєння, зміну, коригування адреси об'єкта нерухомого майна, про відмову у присвоєнні, скасування адреси об'єкта нерухомого майна приймається відповідно до положень [Закону України "Про адміністративну процедуру"](#).

*{Частина другу статті 26<sup>3</sup> доповнено абзацом згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

3. Адреса присвоюється об'єктам будівництва, будинкам, будівлям, спорудам, квартирам, гаражним боксам, машиномісцям, іншим житловим та нежитловим приміщенням, які є самостійними об'єктами нерухомого майна.

Адреса не присвоюється:

- 1) тимчасовим спорудам;
- 2) будівлям та спорудам, що є приналежністю відповідної будівлі або споруди або їх складовою частиною;
- 3) іншим об'єктам нерухомого майна, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України в Порядку присвоєння адрес об'єктів нерухомого майна (далі - Порядок присвоєння адрес).

Порядок присвоєння адрес, визначений цим Законом, не поширюється на земельні ділянки.

4. Реквізитами адреси є:

- 1) назва держави (Україна);
- 2) назва адміністративно-територіальної автономії у складі України - для об'єктів, розташованих на території Автономної Республіки Крим;
- 3) назва області (крім Автономної Республіки Крим, міст Києва та Севастополя);
- 4) назва району - для населених пунктів районного підпорядкування;
- 5) назва населеного пункту, а для об'єктів, розташованих за його межами, - назва найближчого населеного пункту (об'єднаної територіальної громади), розташованого у межах відповідного району (об'єднаної територіальної громади);
- 6) назва гідрографічного, соціально-економічного, природно-заповідного або іншого подібного об'єкта (за наявності);
- 7) назва вулиці, площі, майдану, шосе, проспекту, бульвару, алеї, провулку, узвозу тощо (далі - вулиця) (за наявності);
- 8) номер об'єкта (будинку, будівлі, споруди);
- 9) номер корпусу - для об'єктів, які складаються з декількох корпусів;
- 10) номер квартири, гаражного боксу, машиномісця, іншого житлового та нежитлового приміщення, яке є самостійним об'єктом нерухомого майна (за наявності).

Перелік гідрографічних, соціально-економічних, природно-заповідних або інших подібних об'єктів, які можуть використовуватися як реквізит адреси на певній території, затверджується відповідним виконавчим органом сільської, селищної, міської та районної у місті ради, місцевою державною адміністрацією.

Реквізит адреси об'єкта, передбачений пунктом 10 частини четвертої цієї статті, визначається замовником у проектній документації на будівництво об'єкта (на планах поверхів). Реквізит адреси, визначений **пунктом 10** частини четвертої цієї статті, в індивідуальному (садибному) житловому будинку, садовому, дачному будинку, які відповідно до цього Закону споруджені без проектної документації, визначається у технічному паспорті на будинок, складеному за результатами технічної інвентаризації.

У разі поділу або об'єднання окремих частин об'єкта нерухомого майна (квартир, житлових та нежитлових приміщень) реквізит адреси об'єкта нерухомого майна, передбачений **пунктом 10** частини четвертої цієї статті, визначається замовником відповідно до Порядку присвоєння адрес та зазначається у проектній документації на будівництво об'єкта, документах, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

5. Адреса (крім реквізиту, визначеного **пунктом 10** частини четвертої цієї статті) присвоюється, змінюється, коригується, скасовується:

*{Абзац перший частини п'ятої статті 26<sup>3</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-ІХ від 10.10.2024}*

виконавчим органом сільської, селищної, міської ради - у разі, якщо об'єкт знаходиться у межах території, на яку поширюються повноваження сільської, селищної, міської ради;

місцевою державною адміністрацією - у разі, якщо об'єкт знаходиться у межах території, на яку не поширюються повноваження сільської, селищної, міської ради, а також у разі неприйняття органом з присвоєння адреси рішення про присвоєння, зміну, коригування, скасування адреси у строк, визначений цією статтею.

*{Абзац третій частини п'ятої статті 26<sup>3</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-ІХ від 10.10.2024}*

У містах з районним поділом за рішенням міських рад повноваження щодо присвоєння, зміни, коригування, скасування адрес можуть делегуватися виконавчим органам районних в місті рад.

*{Абзац четвертий частини п'ятої статті 26<sup>3</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-ІХ від 10.10.2024}*

За рішенням Київської міської ради повноваження щодо присвоєння, зміни, коригування, скасування адрес можуть делегуватися органам, визначеним **частиною другою** статті 11 Закону України "Про столицю України - місто-герой Київ".

*{Абзац п'ятий частини п'ятої статті 26<sup>3</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-ІХ від 10.10.2024}*

6. Виконавчий орган сільської, селищної, міської та районної у місті ради, місцева державна адміністрація або районна у місті Києві державна адміністрація (далі - орган з

присвоєння адреси) протягом п'яти робочих днів з дня отримання повідомлення про необхідність присвоєння адреси об'єкту нового будівництва, визначеного **частиною дев'ятою** статті 36 та **частиною третьою** статті 37 цього Закону:

1) приймає рішення про присвоєння адреси, що повинно містити відомості про ідентифікатор об'єкта будівництва;

2) оприлюднює рішення про присвоєння адреси на своєму офіційному веб-сайті (у разі наявності);

3) вносить інформацію про присвоєння адреси (у тому числі копію рішення про присвоєння адреси) до Реєстру будівельної діяльності.

Адреса вважається присвоєною з дня внесення до Реєстру будівельної діяльності інформації про її присвоєння.

7. Відомості про присвоєння адреси доводяться до відома замовника будівництва в порядку, визначеному **статтею 26<sup>1</sup>** цього Закону, у день внесення інформації про присвоєння адреси об'єкту нерухомого майна до Реєстру будівельної діяльності.

8. У разі якщо після присвоєння адреси відбулося коригування проектної документації, що може вплинути на визначення адреси об'єкта нового будівництва (зміна місця розташування об'єкта, головного входу, зміна кількості об'єктів тощо), замовник у повідомленні про такі зміни зазначає про необхідність коригування (зміни, присвоєння, скасування) адреси згідно з **частиною шостою** статті 36 та **частиною сьомою** статті 37 цього Закону.

*{Частина восьма статті 26<sup>3</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

9. Орган з присвоєння адреси протягом п'яти робочих днів з дня отримання повідомлення, визначеного **частиною шостою** статті 36 та **частиною сьомою** статті 37 цього Закону:

1) приймає рішення про коригування адреси, що повинно містити відомості про раніше присвоєну адресу та ідентифікатор об'єкта будівництва;

2) оприлюднює рішення про коригування адреси на своєму офіційному веб-сайті (у разі наявності);

3) вносить інформацію про коригування адреси (у тому числі копію рішення про коригування адреси) до Реєстру будівельної діяльності.

Адреса вважається зміненою, присвоєною, скасованою з дня внесення до Реєстру будівельної діяльності інформації про її коригування.

*{Абзац п'ятий частини дев'ятої статті 26<sup>3</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

Рішення про коригування адреси доводиться до відома заявника в порядку, визначеному **статтею 26<sup>1</sup>** цього Закону, у день внесення інформації про коригування адреси до Реєстру будівельної діяльності.

10. Програмні засоби Реєстру будівельної діяльності у день реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або видачі сертифіката забезпечують автоматичне направлення відповідному органу з присвоєння адреси повідомлення про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта до відома. Прийняття додаткових розпорядчих документів щодо присвоєння адреси, крім визначених цією статтею, не вимагається.

11. Підставами для зміни адреси щодо закінченого будівництвом об'єкта є:

1) зміни в адміністративно-територіальному устрої (у тому числі зміна назви області, району, населеного пункту);

2) зміна назви вулиці, її об'єднання та поділ;

3) зміна назви гідрографічного, соціально-економічного, природно-заповідного або іншого подібного об'єкта;

4) об'єднання, поділ закінчених будівництвом об'єктів, виділення частки із закінченого будівництвом об'єкта (з урахуванням вимог [пункту 2](#) частини третьої цієї статті);

5) упорядкування нумерації об'єктів нерухомого майна у визначених цим Законом випадках та в інших випадках, встановлених Кабінетом Міністрів України в Порядку присвоєння адрес.

Рішення про зміну назви адміністративно-територіальної одиниці, вулиці або назви гідрографічного, соціально-економічного, природно-заповідного або іншого подібного об'єкта є одночасно рішенням про зміну адреси.

У разі якщо відповідно до законодавства прийнято рішення про зміну меж адміністративно-територіальної одиниці, об'єднання та поділу вулиці, орган з присвоєння адреси протягом 30 календарних днів здійснює впорядкування нумерації (у разі необхідності такого впорядкування).

12. Для зміни адреси щодо закінченого будівництвом об'єкта у разі його об'єднання, поділу або виділення частки (крім квартири, житлового або нежитлового приміщення тощо) подаються такі документи:

1) заява власника (співвласників) закінченого будівництвом об'єкта про зміну адреси із зазначенням прізвища, імені, по батькові власника (співвласників) та реєстраційного номера облікової картки платника податків (за наявності) - для фізичної особи або найменування та ідентифікаційного коду юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України - для юридичної особи, відомостей про адресу, ідентифікатор закінченого будівництвом об'єкта (для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор до подання заяви), реєстраційного номера об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (у разі якщо право власності на об'єкт зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно);

2) документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна до його об'єднання, поділу або виділення частки, - у разі, якщо право власності на об'єкт не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

3) копія договору про поділ спільного майна, договір про виділ у натурі частки із спільного майна або відповідне рішення суду - у разі, якщо об'єкт перебуває у спільній власності;

4) документ, що засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (крім випадків, якщо об'єкт нерухомого майна створюється шляхом поділу, об'єднання або виділення без проведення будівельних робіт, що відповідно до законодавства потребують отримання дозволу на їх проведення), - у разі, якщо відомості про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта не внесено до Реєстру будівельної діяльності;

5) технічний паспорт на новостворений об'єкт нерухомого майна - у разі, якщо технічний паспорт створений без використання Реєстру будівельної діяльності;

6) копія документа, що посвідчує особу заявника, - у разі подання документів поштовим відправленням;

7) копія документа, що засвідчує повноваження представника, - у разі подання документів представником поштовим відправленням або в електронній формі.

Копії документів, що подаються для зміни адреси об'єкта нерухомого майна, засвідчуються заявником (його представником).

13. Документи для зміни адреси об'єкта нерухомого майна подаються у порядку, визначеному [статтею 26<sup>1</sup>](#) цього Закону.

14. Орган з присвоєння адреси протягом п'яти робочих днів з дня отримання заяви про зміну адреси щодо закінченого будівництвом об'єкта:

1) приймає рішення про зміну адреси/відмову у зміні адреси, що повинно містити відомості про ідентифікатор закінченого будівництвом об'єкта (для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор до подання заяви);

2) оприлюднює рішення про зміну адреси/відмову у зміні адреси об'єкта нерухомого майна на своєму офіційному веб-сайті (у разі наявності);

3) вносить інформацію про зміну адреси/відмову у зміні адреси (у тому числі копію рішення про зміну адреси/відмову у зміні адреси) до Реєстру будівельної діяльності.

Рішення про зміну адреси повинно додатково містити відомості про попередню адресу щодо закінченого будівництвом об'єкта.

Рішення про відмову у зміні адреси повинно додатково містити посилання на відповідну норму (пункт, статтю) законодавства із зазначенням, що саме порушено під час оформлення та подання документів, а також відомості про те, яке саме положення поданого заявником документа не відповідає вимогам законодавства.

Відомості про зміну адреси/відмову у зміні адреси об'єкта нерухомого майна доводяться до відома заявника в порядку, визначеному [статтею 26<sup>1</sup>](#) цього Закону, у день внесення інформації про зміну адреси/відмову у зміні адреси об'єкта нерухомого майна до Реєстру будівельної діяльності.

15. Підставами для відмови у зміні адреси щодо закінченого будівництвом об'єкта за заявою власника (співвласника) закінченого будівництвом об'єкта (його представника) про зміну адреси є:

- 1) подання неповного пакета документів;
- 2) виявлення неповних або недостовірних відомостей у поданих документах, що підтверджено документально;
- 3) подання заяви особою, яка не є власником (співвласником) об'єкта нерухомого майна, щодо якого подано заяву про зміну адреси, або його (їх) представником;
- 4) подання заяви до органу з присвоєння адреси, який не має повноважень приймати рішення про присвоєння адреси на відповідній території.

Відмова у зміні адреси щодо закінченого будівництвом об'єкта з підстав, не передбачених цією частиною, не допускається.

Після усунення причин, що були підставою для відмови у зміні адреси щодо закінченого будівництвом об'єкта, заявник може повторно подати документи для зміни адреси.

16. Присвоєння адреси самочинно збудованим об'єктам, на які визнано право власності за рішенням суду, та об'єктам, визначеним **пунктом 9 розділу V "Прикінцеві положення"** цього Закону, здійснюється відповідно до **частин четвертої, п'ятої, сьомої - десятої статті 26<sup>5</sup>** цього Закону після прийняття в експлуатацію таких об'єктів.

17. У разі неприйняття органом з присвоєння адреси рішення про присвоєння, зміну, скасування адреси у строк, визначений цією статтею, заявник має право звернутися до відповідної місцевої державної адміністрації із заявою про присвоєння, зміну, коригування адреси, яка подається у порядку, визначеному **статтею 26<sup>1</sup>** цього Закону.

*{Абзац перший частини сімнадцятої статті 26<sup>3</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

До заяви про зміну адреси додаються документи, що подавалися органу з присвоєння адреси для зміни адреси (крім випадків, якщо такі документи подавалися в електронній формі через електронний кабінет або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронною системою).

18. Місцева державна адміністрація протягом п'яти робочих днів з дня отримання заяви про присвоєння, зміну, коригування адреси:

- 1) приймає рішення про присвоєння, зміну, коригування адреси/відмову у присвоєнні, зміні, коригуванні адреси, що повинно містити відомості про ідентифікатор закінченого будівництвом об'єкта (крім рішення про відмову у присвоєнні, зміні, коригуванні адреси щодо об'єктів, яким не присвоєно ідентифікатор до подання заяви);

- 2) оприлюднює рішення про присвоєння, зміну, коригування адреси/відмову у присвоєнні, зміні, коригуванні адреси на своєму офіційному веб-сайті (у разі наявності);

- 3) забезпечує внесення інформації про присвоєння, зміну, коригування адреси/відмову у присвоєнні, зміні, коригуванні адреси (у тому числі копію рішення про присвоєння, зміну,

коригування адреси/відмову у присвоєнні, зміні, коригуванні адреси) до Реєстру будівельної діяльності.

Рішення про зміну, коригування адреси повинно додатково містити відомості про попередню адресу.

Рішення про відмову у присвоєнні, зміні, коригуванні адреси повинно додатково містити посилання на відповідну норму (пункт, статтю) законодавства із зазначенням, що саме порушено під час оформлення та подання документів, а також відомості про те, яке саме положення поданого заявником документа не відповідає вимогам законодавства.

Відомості про присвоєння, зміну, коригування адреси/відмову у присвоєнні, зміні, коригуванні адреси доводяться до відома заявника в порядку, визначеному [статтею 26<sup>1</sup>](#) цього Закону, у день внесення інформації про присвоєння, зміну, коригування адреси/відмову у присвоєнні, зміні, коригуванні адреси до Реєстру будівельної діяльності.

У день внесення відомостей про присвоєння, зміну, коригування адреси/відмову у присвоєнні, зміні, коригуванні адреси до Реєстру будівельної діяльності програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення до органу з присвоєння адреси повідомлення про присвоєння, зміну, коригування адреси до відома.

19. Підставами для відмови у прийнятті місцевою державною адміністрацією рішення про присвоєння, зміну, коригування адреси є:

- 1) розміщення об'єкта за межами території, на яку поширюються повноваження місцевої державної адміністрації;
- 2) наявність у Реєстрі будівельної діяльності рішення органу з присвоєння адреси з цього питання;
- 3) наявність підстав, визначених частиною п'ятнадцятою цієї статті, - у разі зміни адреси щодо закінченого будівництвом об'єкта.

20. Органу з присвоєння адреси забороняється вимагати від замовника додаткові документи для прийняття рішення про присвоєння, зміну, коригування адреси, якщо вони не передбачені цим Законом.

Додаткові документи та інформацію, необхідні для прийняття рішення про присвоєння, зміну, коригування адреси, орган з присвоєння адреси отримує відповідно до [частини восьмої](#) статті 9 Закону України "Про адміністративні послуги".

Орган з присвоєння адреси при виконанні повноважень, визначених цією статтею, має право доступу до інформаційних ресурсів та баз даних в обсязі та порядку, встановлених Кабінетом Міністрів України в Порядку визначення адрес.

21. Портал електронної системи повинен забезпечувати юридичним та фізичним особам можливість пошуку відомостей про присвоєння (зміну) адреси (у тому числі копії таких рішень), у тому числі за:

- 1) адміністративно-територіальною одиницею (Автономна Республіка Крим, область, район, місто, район в місті, селище і село);
- 2) датою або періодом прийняття рішення;

- 3) кадастровим номером земельної ділянки, на якій розташований об'єкт;
- 4) ідентифікатором об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта;
- 5) адресою.

*{Закон доповнено статтею 26<sup>3</sup> згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

**Стаття 26<sup>4</sup>.** Особливості присвоєння, коригування адреси після запровадження електронної системи щодо об'єктів, право на виконання будівельних робіт щодо яких отримано до запровадження такої системи

*{Щодо застосування статті 26<sup>4</sup> див. пункт 2 розділу II Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

1. Після запровадження електронної системи присвоєння, зміна, коригування, скасування адреси щодо об'єктів, право на виконання будівельних робіт щодо яких набуто до запровадження цієї системи, здійснюються у порядку, визначеному **статтею 26<sup>3</sup>** цього Закону, з урахуванням особливостей, визначених цією статтею і **Законом України "Про адміністративну процедуру"**.

*{Частина перша статті 26<sup>4</sup> в редакції Закону № 4017-IX від 10.10.2024}*

2. Документи для присвоєння, коригування адреси подаються відповідно до **статті 26<sup>1</sup>** цього Закону.

3. Присвоєння адреси здійснюється за вибором замовника після отримання права на виконання будівельних робіт або після прийняття закінченого будівництвом об'єкта в експлуатацію.

4. Індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, які будуються (збудовані) на земельній ділянці, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (крім будинків, які містять дві та більше квартир, споруджених відповідно до законодавства), не потребують прийняття рішення про присвоєння адреси. Адресою такого об'єкта вважається місце розташування земельної ділянки, на якій споруджено відповідний будинок, згідно із відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. За бажанням замовника такому об'єкту може бути присвоєно адресу в порядку, визначеному цією статтею.

5. Для присвоєння адреси подаються такі документи:

1) заява про присвоєння адреси щодо об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта із зазначенням прізвища, імені, по батькові заявника та реєстраційного номера облікової картки платника податків (за наявності) - для фізичної особи або найменування та ідентифікаційного коду юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України - для юридичної особи, відомостей про ідентифікатор закінченого будівництвом об'єкта (для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор до подання заяви);

2) копія документа, що посвідчує право власності або користування земельною ділянкою, на якій споруджується (споруджено) об'єкт (крім випадків, встановлених Кабінетом Міністрів України в Порядку присвоєння адрес), - у разі, якщо право власності

або користування земельною ділянкою не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

3) генеральний план об'єкта будівництва (у разі спорудження об'єкта на підставі проектної документації на будівництво) - у разі подання заяви про присвоєння адреси щодо об'єкта будівництва;

4) копія документа, що дає право на виконання будівельних робіт, - у разі подання заяви про присвоєння адреси щодо об'єкта будівництва (якщо відомості про такий документ не внесено до електронної системи);

5) копія документа, що засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, - у разі подання заяви про присвоєння адреси щодо закінченого будівництвом об'єкта (якщо відомості про такий документ не внесено до електронної системи);

6) копія документа, що посвідчує особу заявника, - у разі подання документів поштовим відправленням;

7) копія документа, що засвідчує повноваження представника, - у разі подання документів представником поштовим відправленням або в електронній формі.

Копії документів, що подаються для присвоєння адреси, засвідчуються замовником (його представником).

6. У разі якщо адресу присвоєно до запровадження електронної системи та після її присвоєння відбулося коригування проектної документації, що може вплинути на визначення адреси об'єкта нового будівництва (зміна місця розташування об'єкта, головного входу, зміна кількості об'єктів тощо), замовник звертається до відповідного органу з присвоєння адреси із заявою про коригування адреси щодо об'єкта будівництва, до якої додаються:

1) генеральний план об'єкта будівництва (у разі спорудження об'єкта на підставі проектної документації на будівництво) - у разі подання заяви про коригування адреси щодо об'єкта будівництва;

2) копія документа, що посвідчує особу заявника, - у разі подання документів поштовим відправленням;

3) копія документа, що засвідчує повноваження представника, - у разі подання документів представником поштовим відправленням або в електронній формі.

Копії документів, що подаються для коригування адреси щодо об'єкта будівництва, засвідчуються замовником (його представником).

7. Орган з присвоєння адреси протягом п'яти робочих днів з дня отримання заяви про присвоєння, коригування адреси:

1) приймає рішення про присвоєння, коригування адреси/відмову у присвоєнні, коригуванні адреси, яке повинно містити відомості про ідентифікатор закінченого будівництвом об'єкта (для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор до подання заяви);

2) оприлюднює рішення про присвоєння, коригування/відмову у присвоєнні, коригуванні адреси на своєму офіційному веб-сайті (у разі наявності);

3) вносить інформацію про присвоєння, коригування адреси/відмову у присвоєнні, коригуванні адреси (у тому числі копію рішення про присвоєння, коригування адреси/відмову у присвоєнні, коригуванні адреси) до Реєстру будівельної діяльності.

Рішення про присвоєння/відмову у присвоєнні адреси повинно додатково містити відомості про місце розташування об'єкта згідно з документом, що дає право на виконання будівельних робіт (у разі присвоєння адреси щодо об'єкта будівництва), або документом, що засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (у разі присвоєння адреси щодо закінченого будівництвом об'єкта).

Рішення про коригування адреси повинно додатково містити відомості про попередню адресу щодо закінченого будівництвом об'єкта.

Рішення про відмову у присвоєнні, коригуванні адреси повинно містити посилання на відповідну норму (пункт, статтю) законодавства із зазначенням, що саме порушено під час оформлення та подання документів, а також відомості про те, яке саме положення поданого заявником документа не відповідає вимогам законодавства.

8. Підставами для відмови у присвоєнні, коригуванні адреси є:

- 1) подання неповного пакета документів;
- 2) виявлення неповних або недостовірних відомостей у поданих документах, що підтверджено документально;
- 3) подання заяви особою, яка не є замовником, або його представником - у разі подання заяви щодо присвоєння, коригування адреси щодо об'єкта будівництва;
- 4) подання заяви до органу з присвоєння адреси, який не має повноважень приймати рішення про присвоєння, коригування адреси на відповідній території.

Відмова у присвоєнні, коригуванні адреси з підстав, не передбачених цією частиною, не допускається.

9. У разі неприйняття органом з присвоєння адреси рішення про присвоєння, коригування адреси у строк, визначений цією статтею, заявник має право звернутися до відповідної місцевої державної адміністрації із заявою про присвоєння, коригування адреси.

До заяви про присвоєння, коригування адреси додаються відповідні документи, визначені частиною п'ятою чи шостою цієї статті.

10. Підставою для відмови у прийнятті місцевою державною адміністрацією рішення про присвоєння, зміну, коригування адреси, крім підстав, визначених частиною восьмою цієї статті, є також наявність рішення органу з присвоєння адреси з цього питання.

*{Закон доповнено статтею 26<sup>4</sup> згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

**Стаття 26<sup>5</sup>.** Особливості присвоєння, зміни, коригування адреси до запровадження електронної системи

*{Щодо застосування статті 26<sup>5</sup> див. пункт 3 розділу II Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

1. Присвоєння, зміна, коригування адреси до запровадження електронної системи здійснюються у порядку, визначеному [статтею 26<sup>3</sup>](#) цього Закону, з урахуванням особливостей, визначених цією статтею і [Законом України](#) "Про адміністративну процедуру".

*{Частина перша статті 26<sup>5</sup> в редакції Закону № 4017-IX від 10.10.2024}*

2. Документи для присвоєння, зміни, коригування адреси подаються відповідно до частини першої та [абзацу другого](#) частини четвертої статті 9 Закону України "Про адміністративні послуги".

3. До запровадження електронної системи присвоєння адреси здійснюється за вибором замовника після отримання права на виконання будівельних робіт або після прийняття закінченого будівництвом об'єкта в експлуатацію.

Присвоєння адреси самочинно збудованим об'єктам, на які визнано право власності за рішенням суду, та об'єктам, визначеним [пунктом 9](#) розділу V "Прикінцеві положення" цього Закону, здійснюється після прийняття в експлуатацію таких об'єктів.

4. Індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, які будуються (збудовані) на земельній ділянці, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (крім будинків, які містять дві та більше квартир, споруджених відповідно до законодавства), не потребують прийняття рішення про присвоєння адреси. Адресою такого об'єкта вважається місце розташування земельної ділянки, на якій споруджено відповідний будинок, згідно із відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. За бажанням замовника такому об'єкту може бути присвоєно адресу в порядку, визначеному цією статтею.

5. Для присвоєння адреси подаються такі документи:

1) заява про присвоєння адреси щодо об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта із зазначенням прізвища, імені, по батькові заявника та реєстраційного номера облікової картки платника податків (за наявності) - для фізичної особи або найменування та ідентифікаційного коду юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України - для юридичної особи;

2) копія документа, що посвідчує право власності або користування земельною ділянкою, на якій споруджується (споруджено) об'єкт (крім випадків, встановлених Кабінетом Міністрів України в Порядку присвоєння адрес), - у разі, якщо право власності або користування земельною ділянкою не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

3) генеральний план об'єкта будівництва (у разі спорудження об'єкта на підставі проектної документації на будівництво) - у разі подання заяви про присвоєння адреси щодо об'єкта будівництва;

4) копія документа, що дає право на виконання будівельних робіт, - у разі подання заяви про присвоєння адреси щодо об'єкта будівництва (якщо відомості про такий документ не внесено до єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом

об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів);

5) копія документа, що засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, - у разі подання заяви про присвоєння адреси щодо закінченого будівництвом об'єкта (якщо відомості про такий документ не внесено до єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів);

б) копія документа, що посвідчує особу заявника, - у разі подання документів поштовим відправленням або в електронній формі;

7) копія документа, що засвідчує повноваження представника, - у разі подання документів представником поштовим відправленням або в електронній формі.

Копії документів, що подаються для присвоєння адреси, засвідчуються замовником (його представником).

6. У разі якщо після присвоєння адреси відбулося коригування проектної документації, що може вплинути на визначення адреси об'єкта нового будівництва (зміна місця розташування об'єкта, головного входу, зміна кількості об'єктів тощо), замовник звертається до відповідного органу з присвоєння адреси із заявою про коригування адреси щодо об'єкта будівництва, до якої додаються:

1) генеральний план об'єкта будівництва (у разі спорудження об'єкта на підставі проектної документації на будівництво) - у разі подання заяви про коригування адреси щодо об'єкта будівництва;

2) копія документа, що посвідчує особу заявника, - у разі подання документів поштовим відправленням або в електронній формі;

3) копія документа, що засвідчує повноваження представника, - у разі подання документів представником поштовим відправленням або в електронній формі.

Копії документів, що подаються для коригування адреси щодо об'єкта будівництва, засвідчуються замовником (його представником).

7. Орган з присвоєння адреси протягом п'яти робочих днів з дня отримання заяви про присвоєння, зміну, коригування адреси:

1) приймає рішення про присвоєння, зміну, коригування адреси/відмову у присвоєнні, зміні, коригуванні адреси;

2) оприлюднює рішення про присвоєння, зміну, коригування/відмову у присвоєнні, зміні, коригуванні адреси на своєму офіційному веб-сайті (у разі наявності);

3) надає заявнику рішення про присвоєння, зміну, коригування/відмову у присвоєнні, зміні, коригуванні адреси у спосіб, відповідно до якого подавалися документи.

Рішення про присвоєння/відмову у присвоєнні адреси повинно містити відомості про місце розташування об'єкта згідно з документом, що дає право на виконання будівельних робіт (у разі присвоєння адреси щодо об'єкта будівництва), або документом, що засвідчує

прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (у разі присвоєння адреси щодо закінченого будівництвом об'єкта).

Рішення про зміну, коригування адреси повинно містити відомості про попередню адресу щодо закінченого будівництвом об'єкта.

Рішення про відмову у присвоєнні, зміні, коригуванні адреси повинно містити посилання на конкретну норму (пункт, статтю) законодавства із зазначенням, що саме порушено під час оформлення та подання документів, а також відомості про те, яке саме положення поданого заявником документа не відповідає нормам законодавства.

8. Підставами для відмови у присвоєнні, зміні, коригуванні адреси є:

- 1) подання неповного пакета документів;
- 2) виявлення неповних або недостовірних відомостей у поданих документах, що підтверджено документально;
- 3) подання заяви особою, яка не є замовником, або його представником - у разі подання заяви про присвоєння, коригування адреси щодо об'єкта будівництва;
- 4) подання заяви особою, яка не є власником (співвласниками) об'єкта нерухомого майна, щодо якого подано заяву про зміну адреси, або його (їх) представником - у разі подання заяви про присвоєння, зміну адреси щодо закінченого будівництвом об'єкта;
- 5) подання заяви до органу з присвоєння адреси, який не має повноважень приймати рішення про присвоєння, зміну, коригування адреси на відповідній території.

Відмова у присвоєнні, зміні, коригуванні адреси з підстав, не передбачених цією частиною, не допускається.

9. У разі неприйняття посадовою особою органу з присвоєння адреси рішення про присвоєння, зміну, коригування адреси у строк, визначений цією статтею, заявник має право звернутися до відповідної місцевої державної адміністрації із заявою про присвоєння, зміну, коригування адреси.

До заяви про присвоєння, зміну, коригування адреси додаються відповідні документи, які подавалися до органу з присвоєння адреси для присвоєння, зміні, коригування адреси.

10. Місцева державна адміністрація протягом п'яти робочих днів з дня отримання заяви про присвоєння, зміну, коригування адреси вчиняє дії, визначені частиною сьомою цієї статті, та повідомляє про прийняте рішення орган з присвоєння адреси в паперовій або електронній формі.

11. Підставою для відмови у прийнятті місцевою державною адміністрацією рішення про присвоєння, зміну, коригування адреси, крім підстав, визначених частиною восьмою цієї статті, є також наявність рішення органу з присвоєння адреси з цього питання.

*{Закон доповнено статтею 26<sup>5</sup> згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

## **Стаття 27.** Будівельний паспорт забудови земельної ділянки

1. Забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок може здійснюватися на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки (далі - будівельний паспорт).

Будівельний паспорт визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і 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, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки.

*{Абзац другий частини першої статті 27 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2628-VIII від 23.11.2018}*

Будівельний паспорт складається з текстових та графічних матеріалів.

За наявності плану зонування території розроблення будівельного паспорта здійснюється на його підставі.

2. Проектування на підставі будівельного паспорта здійснюється без отримання містобудівних умов та обмежень. Для об'єктів, зазначених у частині першій цієї статті, розроблення проекту будівництва здійснюється виключно за бажанням замовника.

3. Надання будівельного паспорта здійснюється уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження відповідної заяви та пакета документів, перелік яких визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

4. **Порядок видачі будівельного паспорта** визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

*{Частина четверта статті 27 із змінами, внесеними згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

**Стаття 28.** Тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності

*{Назва статті 28 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}*

*{Частину першу статті 28 виключено на підставі Закону № 5496-VI від 20.11.2012}*

2. Тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності - одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту.

Тимчасова споруда для здійснення підприємницької діяльності може мати закриті приміщення для тимчасового перебування людей (павільйон площею не більше 30 квадратних метрів по зовнішньому контуру) або не мати такого приміщення.

3. Розміщення малих архітектурних форм здійснюється відповідно до **Закону України "Про благоустрій населених пунктів"**.

4. Розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності здійснюється в **порядку**, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

## Стаття 29. Вихідні дані

1. Основними складовими вихідних даних є:

- 1) містобудівні умови та обмеження;
- 2) технічні умови;
- 3) завдання на проектування.

2. Фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи, повинна одержати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.

Містобудівні умови, обмеження та технічні умови для проектування об'єктів будівництва у проектах, що здійснюються на умовах публічно-приватного партнерства або концесії, можуть надаватися приватному партнеру, концесіонеру на підставі документа, що засвідчує право користування земельною ділянкою, виданого підприємству, установі, організації, що є балансоутримувачем майна, яке є об'єктом публічно-приватного партнерства, концесії, за умови що така земельна ділянка (її частина) відповідно до договору необхідна для здійснення публічно-приватного партнерства або концесії.

*{Частина другу статті 29 доповнено абзацом другим згідно із Законом № 155-IX від 03.10.2019; в редакції Закону № 4510-IX від 19.06.2025}*

*{Частина друга статті 29 із змінами, внесеними згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

3. Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника або особи, якій делеговані функції замовника відповідно до законодавства (із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки), до якої додаються:

*{Абзац перший частини третьої статті 29 із змінами, внесеними згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019; в редакції Закону № 4510-IX від 19.06.2025}*

1) копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію - у разі, якщо речове право на земельну ділянку не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

*{Абзац другий частини третьої статті 29 із змінами, внесеними згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

2) 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, або згода його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку (у разі здійснення реконструкції або реставрації);

*{Абзац третій частини третьої статті 29 із змінами, внесеними згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

3) викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000.

У випадках, визначених **частиною четвертою** статті 34 цього Закону та **частиною першою** статті 12<sup>1</sup> Закону України "Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи", кадастровий номер земельної ділянки зазначається у заяві за його наявності, а копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію додається до заяви за наявності.

*{Частина третьою статті 29 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020}*

Інформацію про речове право на земельну ділянку, право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, відомості з Державного земельного кадастру уповноважені органи містобудування та архітектури отримують відповідно **дочастини восьмої** статті 9 Закону України "Про адміністративні послуги".

*{Абзац частини третьої статті 29 в редакції Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

Для отримання містобудівних умов та обмежень до заяви замовник також додає містобудівний розрахунок, що визначає інвестиційні наміри замовника, який складається у довільній формі з доступною та стислою інформацією про основні параметри об'єкта будівництва.

*{Абзац частини третьої статті 29 діє до 1 січня 2019 року - див. абзац другий пункту 1 розділу II Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

Цей перелік документів для надання містобудівних умов та обмежень є вичерпним.

Витяг з містобудівного кадастру для формування містобудівних умов та обмежень до документів замовника додає служба містобудівного кадастру (у разі її утворення).

**Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються**, визначає центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування.

*{Частина третьою статті 29 в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

4. Підставами для відмови у наданні містобудівних умов та обмежень є:

1) неподання визначених частиною третьою цієї статті документів, необхідних для прийняття рішення про надання містобудівних умов та обмежень;

2) виявлення недостовірних відомостей у документах, що посвідчують право власності чи користування земельною ділянкою, або у документах, що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці;

3) невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Рішення про відмову в наданні містобудівних умов та обмежень з обґрунтуванням підстави відмови приймається, за умови забезпечення права особи на участь в

адміністративному провадженні, передбаченого [Законом України "Про адміністративну процедуру"](#), у строк, що не перевищує строк, встановлений для їх надання.

*{Абзац п'ятий частини четвертої статті 29 в редакції Законів № 199-IX від 17.10.2019, № 4017-IX від 10.10.2024}*

*{Частина четверта статті 29 в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

5. Містобудівні умови та обмеження містять:

1) назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта;

1<sup>1</sup>) ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта (для об'єктів нового будівництва та закінчених будівництвом об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва до видачі містобудівних умов та обмежень);

*{Частина п'яту статті 29 доповнено пунктом 1<sup>1</sup> згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019 - щодо застосування див. пункт 7 розділу II}*

2) інформацію про замовника;

3) відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні;

4) гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до [Повітряного кодексу України](#));

*{Пункт 4 частини п'яту статті 29 із змінами, внесеними згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

5) максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки;

6) максимально допустиму щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);

7) мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;

8) планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до [Повітряного кодексу України](#), зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації);

*{Пункт 8 частини п'ятої статті 29 із змінами, внесеними згідно із Законами № 199-IX від 17.10.2019, № 2081-IX від 17.02.2022}*

9) охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж;

10) вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (для об'єктів, визначених відповідно до частини десятої статті 31 цього Закону).

*{Частина п'яту статті 29 доповнено пунктом 10 згідно із Законом № 2486-IX від 29.07.2022}*

Перелік зазначених умов є вичерпним.

Відомості, визначені пунктами 3, 4, 6-9 цієї частини, визначаються у містобудівних умовах та обмеженнях на підставі відомостей Державного земельного кадастру. Дія цього положення не поширюється на випадки, коли такі дані були встановлені містобудівною документацією до набрання чинності цим абзацом і відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру.

*{Частина п'яту статті 29 доповнено абзацом згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020}*

*{Частина п'ята статті 29 в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

6. Надання містобудівних умов та обмежень або прийняття рішення про відмову в їх наданні здійснюється відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури протягом 10 робочих днів з дня реєстрації заяви, затверджується наказом такого органу.

*{Частина шоста статті 29 в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

*{Частина сьому статті 29 виключено на підставі Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

8. Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника.

Внесення змін до містобудівних умов та обмежень може здійснювати орган, що їх надав, за заявою замовника або за рішенням адміністративного суду.

Припинення дії містобудівних умов та обмежень здійснюється шляхом:

1) відкликання за заявою замовника;

2) скасування за рішенням адміністративного суду.

У разі скасування за рішенням адміністративного суду містобудівних умов та обмежень посадові особи відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури несуть відповідальність згідно із законом.

*{Частина восьма статті 29 в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017; із змінами, внесеними згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019; в редакції Закону № 4017-IX від 10.10.2024}*

9. Завдання на проектування об'єктів будівництва складається і затверджується замовником за погодженням із проєктувальником.

10. Завдання на проектування визначає обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень об'єкта будівництва,

його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і складається з урахуванням технічних умов, містобудівних умов та обмежень.

*{Стаття 29 в редакції Закону № 5496-VI від 20.11.2012}*

### **Стаття 30. Технічні умови**

1. Технічні умови - це комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, які мають відповідати його розрахунковим параметрам щодо водопостачання (з урахуванням потреб забезпечення пожежогашіння), тепло-, електро- і газопостачання, водовідведення, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод та електронних комунікацій.

*{Частина перша статті 30 в редакції Законів № 2020-VIII від 13.04.2017, № 2530-IX від 16.08.2022}*

2. Фізична чи юридична особа, яка має намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває в її власності або користуванні, має право на одержання технічних умов згідно із поданою нею заявою.

У разі якщо надання технічних умов здійснюється на підставі договору, такий договір може укладатися в електронній формі через електронний кабінет відповідно до вимог законів України "Про електронні документи та електронний документообіг" та "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги".

*{Частину другу статті 30 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019; із змінами, внесеними згідно із Законом № 2801-IX від 01.12.2022}*

Технічні умови надаються протягом 10 робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви.

*{Абзац частини другої статті 30 в редакції Законів № 5021-VI від 22.06.2012, № 320-VIII від 09.04.2015}*

3. Технічні умови повинні відповідати законодавству, містити достовірну інформацію та обґрунтовані вимоги до об'єктів будівництва, а також відповідати намірам заявника щодо забудови земельної ділянки.

4. У технічних умовах враховується, що місце приєднання інженерних мереж замовника до магістральних чи інших інженерних мереж розташовується на межі земельної ділянки замовника або за його згодою на території такої земельної ділянки.

*{Частину п'яту статті 30 виключено на підставі Закону № 132-IX від 20.09.2019}*

6. Склад, зміст, порядок надання технічних умов та порядок визначення вартості послуг з їх надання визначаються відповідними центральними органами виконавчої влади або державними колегіальними органами.

*{Частина шоста статті 30 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1540-VIII від 22.09.2016}*

7. Технічні умови є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника або підприємства, установи чи організації, які надали такі технічні умови, крім випадків, передбачених цим Законом.

Термін чинності технічних умов на приєднання до електричних мереж визначається з урахуванням [Закону України "Про ринок електричної енергії"](#). Зміни до технічних умов можуть вноситися лише за згодою замовника.

*{Частина сьома статті 30 із змінами, внесеними згідно із Законами № 5496-VI від 20.11.2012, № 2712-VIII від 25.04.2019, № 199-IX від 17.10.2019, № 1657-IX від 15.07.2021, № 3141-IX від 10.06.2023; в редакції Закону № 4213-IX від 14.01.2025}*

8. За рішенням замовника може бути передбачено застосування автономних систем інженерного забезпечення в установленому законодавством порядку.

*{Частина восьма статті 30 із змінами, внесеними згідно із Законами № 5496-VI від 20.11.2012, № 320-VIII від 09.04.2015}*

### **Стаття 31. Проектна документація на будівництво**

1. Проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у [порядку](#), встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм і правил та затверджується замовником.

Проектування об'єктів в рамках здійснення публічно-приватного партнерства або реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії, на відповідних землях державної чи комунальної власності може здійснюватися на підставі документа, що засвідчує право користування земельною ділянкою, виданого підприємству, установі, організації, що є балансоутримувачем майна, що передається у концесію/є об'єктом публічно-приватного партнерства, за умови, що така земельна ділянка (або її частина) відповідно до положень договору необхідна для здійснення публічно-приватного партнерства або реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії.

*{Частину першу статті 31 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 155-IX від 03.10.2019; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4510-IX від 19.06.2025}*

Затвердження проектної документації на будівництво об'єктів, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, здійснюється у [порядку](#), визначеному Кабінетом Міністрів України.

*{Частину першу статті 31 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 4220-VI від 22.12.2011; із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}*

До проектної документації на будівництво об'єктів, що підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із [Законом України "Про оцінку впливу на довкілля"](#), додаються результати оцінки впливу на довкілля.

*{Абзац частини першої статті 31 в редакції Законів № 5496-VI від 20.11.2012, № 2059-VIII від 23.05.2017}*

2. Експертиза проектів будівництва проводиться в установленому Кабінетом Міністрів України [порядку](#) експертними організаціями незалежно від форми власності, які відповідають критеріям, визначеним центральним органом виконавчої влади, що

забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, відомості про які внесені таким органом до Реєстру будівельної діяльності. До проведення експертизи залучаються (у тому числі на підставі цивільно-правових договорів) експерти з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, інженерно-технічних заходів цивільного захисту, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, які пройшли професійну атестацію, що проводилася із залученням представників відповідних центральних органів виконавчої влади, та отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат. **Порядок проведення професійної атестації** таких експертів встановлюється Кабінетом Міністрів України.

*{Абзац перший частини другої статті 31 із змінами, внесеними згідно із Законами № 199-IX від 17.10.2019, № 2081-IX від 17.02.2022}*

Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, оприлюднює перелік експертних організацій, що здійснюють експертизу проектної документації на будівництво об'єктів, відомості про які внесені до Реєстру будівельної діяльності, на порталі електронної системи у вільному безоплатному доступі та підтримує його в актуальному стані на підставі інформації, яка подається експертними організаціями. У разі встановлення невідповідності експертної організації визначеним критеріям відомості про таку організацію виключаються з Реєстру будівельної діяльності.

*{Абзац другий частини другої статті 31 в редакції Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

Експертиза проектів будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними наслідками (СС3), що споруджуються за рахунок бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, здійснюється експертними організаціями із статусом юридичної особи, які відповідають **критеріям**, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, у складі яких не менше 80 відсотків експертів працюють на постійній основі і отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат за напрямами проведення експертизи, зазначеними в абзаці першому частини другої цієї статті, та мають філії (представництва) у регіонах, на території яких реалізуються проекти будівництва.

*{Частина друга статті 31 із змінами, внесеними згідно із Законом № 4220-VI від 22.12.2011; в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

3. Не підлягають обов'язковій експертизі проекти будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), крім випадків, передбачених частиною **четвертою** цієї статті.

*{Частина третя статті 31 в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017; із змінами, внесеними згідно із Законом № 2517-VIII від 04.09.2018}*

4. Обов'язковій експертизі підлягають проекти будівництва об'єктів, які:

1) за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, - щодо додержання нормативів з питань санітарного та

епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, інженерно-технічних заходів цивільного захисту, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, перевезення небезпечних вантажів, міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо додержання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення;

*{Абзац другий частини четвертої статті 31 із змінами, внесеними згідно із Законами № 4220-VI від 22.12.2011, № 1817-VIII від 17.01.2017; пункт 1 частини четвертої статті 31 із змінами, внесеними згідно із Законами № 1054-IX від 03.12.2020, № 2081-IX від 17.02.2022}*

2) споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, - в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд;

*{Абзац третій частини четвертої статті 31 із змінами, внесеними згідно із Законами № 4220-VI від 22.12.2011, № 5496-VI від 20.11.2012}*

3) 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 300 тисяч гривень, - щодо кошторисної частини проектної документації;

*{Абзац четвертий частини четвертої статті 31 із змінами, внесеними згідно із Законом № 4220-VI від 22.12.2011, № 320-VIII від 09.04.2015}*

4) підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із [Законом України "Про оцінку впливу на довкілля"](#) в частині врахування результатів оцінки впливу на довкілля.

*{Частину четверту статті 31 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2059-VIII від 23.05.2017; із змінами, внесеними згідно із Законом № 2517-VIII від 04.09.2018}*

За рішенням замовника може проводитися також експертиза проектів будівництва інших об'єктів, ніж передбачені у цій частині, або окремих розділів проектної документації.

*{Абзац частини четвертої статті 31 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}*

*{Частина четверта статті 31 набирає чинності через три місяці з дня набрання чинності цим Законом - див. [підпункт 2 пункту 1 розділу V "Прикінцеві положення"](#) цього Закону}*

5. Встановлення випадків та порядку проведення експертизи проектів будівництва іншими законами не допускається.

*{Частина п'ята статті 31 набирає чинності через три місяці з дня набрання чинності цим Законом - див. [підпункт 2 пункту 1 розділу V "Прикінцеві положення"](#) цього Закону}*

6. Проектна документація на будівництво об'єктів та зміни до неї не потребують погодження державних органів, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, підприємств, установ та організацій, отримання будь-яких інших погоджень, узгоджень, висновків (у тому числі рішень архітектурно-містобудівної ради) тощо, не передбачених

цим Законом. Відмова в отриманні визначених цим Законом адміністративних послуг з підстав відсутності таких погоджень, узгоджень, висновків (у тому числі рішень архітектурно-містобудівної ради) тощо не допускається.

*{Частина шоста статті 31 в редакції Закону № 1657-IX від 15.07.2021}*

7. У разі якщо експертиза проектної документації на будівництво об'єкта здійснюється на підставі договору, такий договір може укладатися в електронній формі через електронний кабінет відповідно до вимог законів України "Про електронні документи та електронний документообіг" та "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги".

*{Статтю 31 доповнено частиною сьомою згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019; із змінами, внесеними згідно із Законом № 2801-IX від 01.12.2022}*

8. У проектній документації на будівництво об'єкта та результатах її експертизи зазначаються:

1) ідентифікатор об'єкта будівництва (для об'єктів нового будівництва, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва до розроблення проектної документації) або ідентифікатор закінченого будівництвом об'єкта (для закінчених будівництвом об'єктів). У проектній документації на будівництво об'єкта ідентифікатор закінченого будівництвом об'єкта зазначається для об'єктів, яким присвоєно такий ідентифікатор до розроблення проектної документації;

2) реєстраційний номер містобудівних умов та обмежень і технічних умов у Реєстрі будівельної діяльності.

*{Щодо застосування пункту 2 частини восьмої статті 31 див. пункт 8 розділу II Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

*{Статтю 31 доповнено частиною восьмою згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

9. Порядок розроблення, здійснення експертизи та застосування проектів повторного використання у будівництві встановлюється Кабінетом Міністрів України.

*{Статтю 31 доповнено частиною дев'ятою згідно із Законом № 2254-IX від 12.05.2022}*

10. Проектна документація на будівництво обов'язково має містити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, для:

1) об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб;

2) інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.

Проектні рішення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту мають забезпечувати дотримання вимог доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

*{Статтю 31 доповнено частиною десятою згідно із Законом № 2486-IX від 29.07.2022}*

11. Проект повторного використання у будівництві підлягає експертній оцінці.

Проектна документація на будівництво об'єктів, розроблена з використанням проектів повторного використання у будівництві, підлягає експертизі.

Експертна оцінка проекту повторного використання у будівництві здійснюється особами, визначеними **частиною другою** цієї статті.

За результатами експертної оцінки проекту повторного використання у будівництві складається експертна оцінка з позитивним або негативним висновком. Така експертна оцінка складається у довільній формі з використанням Реєстру будівельної діяльності.

Експертна оцінка проекту повторного використання у будівництві з позитивним висновком є підставою для затвердження замовником проекту повторного використання у будівництві.

*{Статтю 31 доповнено частиною одинадцятю згідно із Законом № 2486-IX від 29.07.2022}*

12. У разі державної реєстрації спеціального майнового права або обтяження речових прав на користь осіб, які сплатили частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості, коригування проектною документації на будівництво здійснюється за згодою відповідної особи, якщо таке коригування стосується:

1) зміни функціонального призначення об'єкта будівництва - за згодою всіх власників спеціального майнового права та осіб, які сплатили частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь яких встановлено обтяження речових прав на такий об'єкт;

2) зменшення площі технічного поверху, даху, підвалу та інших допоміжних приміщень (більш як на 5 відсотків площі відповідного приміщення, визначеної затвердженою проектною документацією на будівництво), яке відбулося у зв'язку з формуванням нових майбутніх об'єктів нерухомості, - за згодою всіх власників спеціального майнового права та осіб, які сплатили частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь яких встановлено обтяження речових прав на такий об'єкт;

3) зниження показників та/або класу енергетичної ефективності об'єкта будівництва - за згодою всіх власників спеціального майнового права та осіб, які сплатили частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь яких встановлено обтяження речових прав на такий об'єкт;

4) зміни кількості поверхів об'єкта будівництва - за згодою власників спеціального майнового права або осіб, які сплатили частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь яких встановлено обтяження речових прав на такий об'єкт, об'єкти яких розташовані на суміжному поверсі з поверхом, який додається або виключається, або на поверхах, які виключаються;

5) зміни функціонального призначення майбутнього об'єкта нерухомості - за згодою відповідного власника спеціального майнового права або особи, яка сплатила частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь якої встановлено обтяження речових прав на такий об'єкт;

6) зміни загальної площі майбутнього об'єкта нерухомості, визначеної затвердженою проектною документацією на будівництво, на 10 відсотків і більше - за згодою відповідного власника спеціального майнового права або особи, яка сплатила частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь якої встановлено обтяження речових прав на такий об'єкт;

7) виключення об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості з проектною документацією на будівництво - за згодою власника спеціального майнового права або особи, яка сплатила частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь якої встановлено обтяження речових прав на такий об'єкт, а також іншого обтяжувача, особи, в інтересах якої встановлено обтяження речових прав.

Замовник повідомляє про необхідність надання згоди на коригування проектною документацією на будівництво власників спеціального майнового права та осіб, які сплатили частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь яких встановлено обтяження речових прав на такий об'єкт, в один із таких способів:

через електронний кабінет та/або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронною системою, користувачами якої є замовник та відповідна особа (за наявності);

у паперовій формі шляхом вручення повідомлення під розписку або поштовим відправленням з описом вкладення.

Повідомлення про необхідність надання згоди на коригування проектною документацією на будівництво повинно містити:

опис змін до проектною документацією на будівництво, які потребують надання згоди;

строк для надання згоди на коригування/заперечення коригування проектною документацією на будівництво, який не може становити менше 10 робочих днів з дня отримання відповідного повідомлення;

поштову адресу, на яку надсилається згода на коригування/заперечення коригування проектною документацією на будівництво, - у разі направлення такої згоди/заперечення поштовим відправленням.

Згода на коригування/заперечення коригування проектною документацією на будівництво надається власниками спеціального майнового права та особами, які сплатили частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь яких встановлено обтяження речових прав на такий об'єкт, у строк, визначений у повідомленні про необхідність надання згоди на коригування проектною документацією на будівництво, в один із таких способів:

через електронний кабінет та/або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронною системою, користувачами якої є замовник та відповідна особа (у разі їх наявності);

у паперовій формі шляхом вручення особисто або поштовим відправленням.

За бажанням власника спеціального майнового права або особи, яка сплатила частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь якої встановлено обтяження речових прав на відповідний об'єкт, справжність підпису на такій згоді/запереченні може бути нотаріально засвідчена. У такому разі згода на коригування/заперечення коригування проектної документації на будівництво завантажується до електронної системи нотаріусом.

У разі якщо замовник у 30-денний строк з дати направлення повідомлення про необхідність надання згоди на коригування проектної документації на будівництво не отримав від власника спеціального майнового права або особи, яка сплатила частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь якої встановлено обтяження речових прав на такий об'єкт, згоди на коригування/заперечення коригування проектної документації на будівництво, таке коригування до проектної документації на будівництво вважається погодженим, крім коригування, визначеного пунктами 5 і 7 цієї частини.

У разі направлення повідомлення про необхідність надання згоди на коригування проектної документації на будівництво власнику спеціального майнового права або особі, яка сплатила частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь якої встановлено обтяження речових прав на такий об'єкт, поштовим відправленням днем отримання такого повідомлення вважається:

день вручення поштового відправлення;

день проставлення у поштовому повідомленні відмітки про відмову отримати повідомлення чи про відсутність особи за адресою для листування.

Дія положень цієї частини поширюється на отримання згоди на коригування проектної документації на будівництво від обтяжувача, особи, в інтересах якої встановлено обтяження речових прав, у випадку, визначеному пунктом 7 цієї частини.

*{Статтю 31 доповнено частиною дванадцятю згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

**Стаття 31<sup>1</sup>.** Особливості отримання інформації та/або документів, необхідних для розроблення проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання, та особливості погодження такої проектної документації

1. Замовники (у тому числі оператор системи розподілу), розробники проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання подають до оператора системи розподілу, інших заінтересованих сторін (суб'єктів природних монополій, юридичних осіб публічного права) запити про отримання інформації та/або документів, необхідних для розроблення такої проектної документації (у тому числі інформації та/або документів про наявні та запроєктовані інженерні та транспортні мережі), виключно через електронний кабінет або іншу інформаційну систему, інтегровану з електронною системою.

2. Оператор системи розподілу, інші заінтересовані сторони (суб'єкти природних монополій, юридичні особи публічного права) надають запитувану інформацію та/або документи, необхідні для розроблення проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання (у тому числі інформацію та документи про існуючі та запроєктовані інженерні та транспортні мережі), виключно через електронний кабінет або іншу інформаційну систему, інтегровану з електронною системою, протягом 10 робочих днів з дня отримання відповідного запиту.

3. Подання для погодження проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання до оператора системи розподілу, інших заінтересованих сторін (суб'єктів природних монополій, юридичних осіб публічного права) згідно із [статтею 21](#) Закону України "Про ринок електричної енергії" та погодження ними такої проектної документації здійснюються виключно через електронний кабінет або іншу інформаційну систему, інтегровану з електронною системою.

4. Оператор системи розподілу, інші заінтересовані сторони узгоджують проектну документацію на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектну документацію на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання або надають зауваження до такої проектної документації протягом 10 робочих днів з дня її отримання.

5. Погодження проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання здійснюється оператором системи розподілу та іншими заінтересованими сторонами незалежно від її погодження оператором системи розподілу та/або іншими заінтересованими сторонами.

6. Зауваження до проектної документації, які надають оператори системи розподілу, інші заінтересовані сторони, мають містити посилання на конкретний пункт або статтю законодавства, нормативних документів технічного характеру, що є обов'язковими для виконання відповідно до закону, із зазначенням порушених норм та рекомендацією щодо усунення таких порушень.

7. У разі отримання від оператора системи розподілу та/або інших заінтересованих сторін зауважень до проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання розробник такої проектної документації здійснює її коригування з урахуванням наданих зауважень та подає відкореговану проектну документацію на повторне погодження.

Повторне погодження проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок

замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання, що підлягає експертизі, здійснюється за бажанням замовника такої проектної документації. У такому разі при здійсненні експертизи проектної документації перевіряється факт врахування зауважень оператора системи розподілу та/або інших заінтересованих осіб.

Повторне погодження проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання здійснюється протягом п'яти робочих днів з дня її повторного подання.

8. Розробник проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання та експертна організація, що здійснює експертизу такої проектної документації, несуть відповідальність за повноту врахування зауважень, наданих оператором системи розподілу та/або іншими заінтересованими сторонами.

9. У разі непогодження оператором системи розподілу, іншою заінтересованою стороною проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання або ненадання зауважень до такої проектної документації у визначений цією статтею строк проектна документація вважається погодженою оператором системи розподілу або іншими заінтересованими сторонами за замовчуванням.

10. Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради самостійно або за зверненням оператора системи розподілу, інших заінтересованих сторін (суб'єктів природних монополій, юридичних осіб публічного права) формує та затверджує перелік заінтересованих осіб (суб'єктів природних монополій, юридичних осіб публічного права):

до яких на території відповідної територіальної громади подаються запити про отримання інформації та/або документів, необхідних для розроблення проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання;

з якими на території відповідної територіальної громади узгоджується проектна документація на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектна документація на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання згідно із [статтею 21](#) Закону України "Про ринок електричної енергії".

Зазначений перелік надається виконавчим органом сільської, селищної, міської ради технічному адміністратору електронної системи протягом п'яти робочих днів з дня його

затвердження для підключення заінтересованих сторін до електронної системи у сфері будівництва.

11. Підставою для відмови виконавчим органом сільської, селищної, міської ради у включенні до переліку заінтересованих сторін, визначеного частиною десятою цієї статті, є відсутність у заінтересованої сторони статусу суб'єкта природних монополій або юридичної особи публічного права.

12. Вимога погодження проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання із заінтересованими сторонами (суб'єктами природних монополій, юридичними особами публічного права), що не включені до переліку, визначеного частиною десятою цієї частини, та не підключилися до електронного кабінету, не допускається.

13. За несвоєчасне надання або ненадання запитуваної інформації та/або документів, необхідних для розроблення проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання, несвоєчасне погодження проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання оператор системи розподілу, інші заінтересовані особи (суб'єкти природних монополій, юридичні особи публічного права) несуть відповідальність, визначену законом.

14. Оператор системи розподілу та заінтересовані особи несуть відповідальність за збитки, завдані внаслідок погодження проектної документації за замовчуванням відповідно до частини дев'ятої цієї статті.

15. Положення цієї статті не поширюються на:

узгодження проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання з власниками (користувачами) суміжних земельних ділянок;

отримання інформації та/або документів, необхідних для розроблення проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання, які містять відомості, що становлять державну таємницю;

узгодження проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво

електричних мереж лінійної частини приєднання, що містять відомості, що становлять державну таємницю;

узгодження проектної документації на будівництво та/або технічне переоснащення електричних мереж зовнішнього електрозабезпечення електроустановок замовника (до точки приєднання електроустановок замовника) та проектної документації на будівництво електричних мереж лінійної частини приєднання із заінтересованими сторонами, які не належать до оператора системи розподілу, суб'єктів природних монополій, юридичних осіб публічного права.

Узгодження проектної документації з особами, визначеними цією частиною, здійснюється відповідно до законодавства.

*{Закон доповнено статтею 31<sup>1</sup> згідно із Законом № 1657-IX від 15.07.2021}*

### **Стаття 32.** Класи наслідків (відповідальності) будівель і споруд

1. Клас наслідків (відповідальності) будівель і споруд (далі - клас наслідків) - це характеристика рівня можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які постійно або періодично перебуватимуть на об'єкті або які знаходитимуться зовні такого об'єкта, матеріальних збитків чи соціальних втрат, пов'язаних із припиненням експлуатації або з втратою цілісності об'єкта.

2. Клас наслідків визначається відповідно до вимог будівельних норм і правил, затверджених згідно із законодавством.

*{Частина друга статті 32 із змінами, внесеними згідно із Законом № 124-IX від 20.09.2019}*

3. Клас наслідків визначається для кожного об'єкта - будинку, будівлі, споруди будь-якого призначення, їхніх частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, у тому числі тих, що належать до складу комплексу (будови).

4. До складу комплексу (будови) можуть належати об'єкти, будівництво яких здійснюється за єдиною проектно-кошторисною документацією.

5. Усі об'єкти поділяються за такими класами наслідків (відповідальності):

незначні наслідки - СС1;

середні наслідки - СС2;

значні наслідки - СС3.

До незначних наслідків (СС1) не можуть бути віднесені об'єкти:

характеристики можливих наслідків від відмови (стану об'єкта, при якому неможливо використовувати його або складову частину за функціональним призначенням) яких перевищують:

рівень можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які постійно перебуватимуть на об'єкті, - 50 осіб;

рівень можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які періодично перебуватимуть на об'єкті, - 100 осіб;

рівень матеріальних збитків чи соціальних втрат, пов'язаних із припиненням експлуатації або з втратою цілісності об'єкта, - 2500 мінімальних заробітних плат (до розрахунку збитків не включаються збитки замовників будівництва, які будують об'єкти без залучення коштів державного або місцевого бюджетів, кредитних коштів, наданих під державні гарантії, коштів державних та комунальних підприємств, бюджетних установ);

*{Абзац дев'ятий частини п'ятої статті 32 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2517-VIII від 04.09.2018}*

пам'ятки культурної спадщини національного та місцевого значення, визначені відповідно до [Закону України "Про охорону культурної спадщини"](#);

нове будівництво яких здійснюється в охоронній зоні пам'яток культурної спадщини національного та місцевого значення (розміри охоронної зони визначаються відповідно до [Закону України "Про охорону культурної спадщини"](#));

*{Абзац одинадцятий частини п'ятої статті 32 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1423-IX від 28.04.2021}*

об'єкти підвищеної небезпеки 1 і 2 класів, ідентифіковані відповідно до [Закону України "Про об'єкти підвищеної небезпеки"](#);

*{Абзац дванадцятий частини п'ятої статті 32 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1686-IX від 15.07.2021}*

житлові будинки понад чотири поверхи;

об'єкти, які підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до [Закону України "Про оцінку впливу на довкілля"](#) (крім об'єктів, які виробляють електричну енергію з енергії вітру, за умови позитивного висновку уповноваженого органу з оцінки впливу на довкілля).

*{Абзац чотирнадцятий частини п'ятої статті 32 із змінами, внесеними згідно із Законом № 2517-VIII від 04.09.2018}*

До значних наслідків (СС3) відносяться такі об'єкти:

пам'ятки культурної спадщини, визначені відповідно до [Закону України "Про охорону культурної спадщини"](#);

об'єкти підвищеної небезпеки 1 і 2 класів, ідентифіковані відповідно до [Закону України "Про об'єкти підвищеної небезпеки"](#);

*{Абзац сімнадцятий частини п'ятої статті 32 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1686-IX від 15.07.2021}*

житлові, громадські або багатофункціональні будівлі заввишки понад 100 метрів та/або з рівнем можливої небезпеки для здоров'я і життя людей понад 400 осіб, які постійно перебувають на об'єкті.

6. Віднесення об'єкта до певного класу наслідків (відповідальності) здійснюється проектною організацією за погодженням із замовником будівництва.

Об'єкту присвоюється найвищий клас наслідків (відповідальності) за одним із критеріїв, встановлених частиною п'ятою цієї статті.

7. Правильність визначення класу наслідків (відповідальності) перевіряється під час проведення експертизи проектів, якщо здійснення такої експертизи є обов'язковим відповідно до закону.

8. Під час здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об'єктах самочинного будівництва клас наслідків таких об'єктів визначається самостійно відповідними органами державного архітектурно-будівельного контролю або із залученням експертної організації чи експерта, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат.

*{Стаття 32 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012; в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017 з урахуванням змін, внесених Законом № 2059-VIII від 23.05.2017}*

### **Стаття 33.** Здійснення комплексної забудови території

1. Комплексна забудова території здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, інших об'єктів будівництва, а також на благоустрій території. Комплексна забудова території може здійснюватися шляхом комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду одним або кількома інвесторами.

2. Рішення про організацію комплексної забудови території у визначених межах та рішення про розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та за їх межами під час комплексної забудови території приймає виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, районна державна адміністрація відповідно до їх повноважень у порядку, передбаченому цим Законом.

*{Абзац перший частини другої статті 33 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5459-VI від 16.10.2012}*

Рішення про розроблення детального плану певної території одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території.

3. Функції замовника будівництва у випадках, визначених законом, виконавчі органи відповідної сільської, селищної, міської ради, місцеві державні адміністрації виконують безпосередньо або можуть доручити вчинення дій, спрямованих на виконання функцій замовника, на підставі та у межах, встановлених договором доручення, комунальній організації відповідного напрямку діяльності, а в містах Києві та Севастополі - також відповідній районній державній адміністрації. У разі надання такого договору доручення на вчинення дій, спрямованих на виконання функцій замовника, після завершення будівництва об'єкти та земельні ділянки, на яких розміщені такі об'єкти будівництва, залишаються у комунальній власності відповідної територіальної громади.

*{Абзац перший частини третьої статті 33 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5459-VI від 16.10.2012; в редакції Закону № 3599-IX від 23.02.2024}*

Функції замовника комплексної забудови території може виконувати власник (користувач) відповідної земельної ділянки в межах такої земельної ділянки, переданої (наданої) йому в установленому законом порядку.

Функції замовника будівництва в рамках здійснення публічно-приватного партнерства, у тому числі реалізації проектів, що здійснюються на умовах концесії, може виконувати приватний партнер або концесіонер відповідно до умов договору публічно-приватного партнерства або концесійного договору та договору про делегування функцій замовника будівництва.

*{Частина третю статті 33 доповнено абзацом третім згідно із Законом № 155-IX від 03.10.2019; в редакції Закону № 4510-IX від 19.06.2025}*

Особи, визначені цією частиною, можуть виконувати функції замовника, за умови дотримання вимог, визначених **пунктом 4** частини першої статті 1 цього Закону, з урахуванням особливостей, визначених **Законом України "Про публічно-приватне партнерство"** та **Законом України "Про концесію"**.

*{Частина третю статті 33 доповнено абзацом четвертим згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022; в редакції Закону № 4510-IX від 19.06.2025}*

4. Розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та за їх межами під час комплексної забудови території здійснюється виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, районною державною адміністрацією відповідно до їх повноважень шляхом надання містобудівних умов та обмежень або видачі будівельного паспорта відповідно до містобудівної документації у порядку, передбаченому цим Законом і **Законом України "Про адміністративну процедуру"**.

*{Частина четверта статті 33 із змінами, внесеними згідно із Законами № 5459-VI від 16.10.2012, № 4017-IX від 10.10.2024}*

5. Регулювання земельних відносин під час комплексної забудови території здійснюється відповідно до земельного законодавства.

#### **Стаття 34. Право на виконання будівельних робіт**

1. Замовник має право виконувати будівельні роботи після:

1) подання замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю - щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта та які не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт згідно з переліком об'єктів будівництва, затвердженим Кабінетом Міністрів України. Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт та порядок його подання визначаються Кабінетом Міністрів України;

*{Пункт 1 частини першої статті 34 із змінами, внесеними згідно із Законами № 4220-VI від 22.12.2011, № 5459-VI від 16.10.2012; в редакції Законів № 320-VIII від 09.04.2015, № 1817-VIII від 17.01.2017}*

*{Пункт 2 частини першої статті 34 виключено на підставі Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

3) видачі замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із [Законом України "Про оцінку впливу на довкілля"](#).

*{Пункт 3 частини першої статті 34 із змінами, внесеними згідно із Законами № 1817-VIII від 17.01.2017, № 2059-VIII від 23.05.2017}*

2. Зазначені у частині першій цієї статті документи, що надають право на виконання будівельних робіт, є чинними до завершення будівництва.

**Перелік будівельних робіт**, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затверджується Кабінетом Міністрів України.

*{Частину другу статті 34 доповнено абзацом другим згідно із Законом № 1817-VIII від 17.01.2017}*

*{Частину третю статті 34 виключено на підставі Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

4. Реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, реконструкція або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, ліній електронних комунікаційних мереж, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, а також комплексна реконструкція кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і нове будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

*{Абзац перший частини четвертої статті 34 із змінами, внесеними згідно із Законами № 4321-IX від 25.03.2025}*

Влаштування засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів та частин, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури може здійснюватися без документів, що дають право на виконання будівельних робіт, та за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, з дотриманням вимог законодавства, будівельних норм та правил. **Порядок** влаштування засобів безперешкодного доступу до об'єктів або їх розумного пристосування встановлюється Кабінетом Міністрів України.

*{Частину четверту статті 34 доповнено абзацом другим згідно із Законом № 473-IX від 16.01.2020}*

Будівництво кабельних ліній електропередачі напругою до 150 кВ включно, що здійснюється оператором системи передачі та/або операторами систем розподілу та/або

третіми особами на підставі відповідного договору з оператором системи передачі та/або операторами систем розподілу на землях державної або комунальної власності, може здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, за умови отримання дозволу (дозволу розпорядника земель державної або комунальної власності для використання цих земель на період виконання будівельно-монтажних робіт).

*{Частина четверту статті 34 доповнено абзацом третім згідно із Законом № 2956-IX від 24.02.2023}*

У разі якщо у 45-денний строк з дня реєстрації клопотання про надання дозволу на використання земель державної або комунальної власності в період виконання будівельно-монтажних робіт відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування не надав такого дозволу або вмотивовану відмову в його наданні, особа, яка подала клопотання, з наступного дня після закінчення зазначеного строку має право проводити будівельно-монтажні роботи без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування.

*{Частина четверту статті 34 доповнено абзацом четвертим згідно із Законом № 2956-IX від 24.02.2023}*

*{Частина четверта статті 34 із змінами, внесеними згідно із Законами № 4052-VI від 17.11.2011, № 5496-VI від 20.11.2012; в редакції Закону № 320-VIII від 09.04.2015}*

5. Контроль за виконанням підготовчих та будівельних робіт здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю.

*{Частина п'ята статті 34 в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

6. Інформація про документ, що дає право на виконання будівельних робіт, а також відомості про клас наслідків (відповідальності) об'єкта, ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта), замовника та підрядників розміщуються на відповідному стенді, який встановлюється на будівельному майданчику в доступному для огляду місці (крім індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, прибудов до них).

*{Статтю 34 доповнено частиною шостою згідно із Законом № 4220-VI від 22.12.2011; із змінами, внесеними згідно із Законами № 1817-VIII від 17.01.2017, № 199-IX від 17.10.2019}*

7. Виконання будівельних робіт без відповідного документа, передбаченого цією статтею, вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

*{Статтю 34 доповнено частиною сьомою згідно із Законом № 1817-VIII від 17.01.2017}*

**Стаття 35.** Повідомлення про початок виконання підготовчих робіт

*{Назва статті 35 в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

1. Після набуття права на земельну ділянку та відповідно до її цільового призначення замовник може виконувати підготовчі роботи, визначені будівельними нормами і правилами, з повідомленням органу державного архітектурно-будівельного контролю. Форма повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, порядок його подання, форма повідомлення про зміну даних у поданому повідомленні визначаються Кабінетом Міністрів України.

*{Частина перша статті 35 в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

2. Виконання підготовчих робіт може здійснюватися на підставі повідомлення про початок виконання будівельних робіт чи дозволу на виконання будівельних робіт.

Виконання підготовчих робіт без подання повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, повідомлення про початок виконання будівельних робіт або отримання дозволу на виконання будівельних робіт забороняється.

*{Частина друга статті 35 в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

3. Повідомлення про початок виконання підготовчих робіт не дає права на виконання будівельних робіт.

*{Частина третя статті 35 в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

4. У разі самостійного виявлення помилки (описки, друкарської, граматичної, арифметичної помилки) у поданому повідомленні про початок виконання підготовчих робіт замовник має право протягом трьох робочих днів із дня подання такого повідомлення подати виправлені (достовірні) дані щодо інформації, яка потребує змін.

*{Частина четверта статті 35 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5459-VI від 16.10.2012; в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

5. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику або змінено осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, або змінено інші відомості про початок виконання підготовчих робіт, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності, замовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю.

*{Абзац перший частини п'ятої статті 35 із змінами, внесеними згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

Продовження виконання підготовчих робіт без такого повідомлення забороняється.

*{Частина п'ята статті 35 із змінами, внесеними згідно із Законами № 5459-VI від 16.10.2012, № 320-VIII від 09.04.2015; в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

*{Частина шоста статті 35 виключено на підставі Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

*{Частина сьому статті 35 виключено на підставі Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

*{Частина восьму статті 35 виключено на підставі Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

9. Право на початок виконання підготовчих робіт, набуте на підставі поданого повідомлення, може бути припинено відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю у разі:

1) подання замовником заяви про припинення права, набутого на підставі повідомлення про початок виконання підготовчих робіт;

2) отримання відомостей про ліквідацію юридичної особи, що є замовником;

3) на підставі судового рішення, що набрало законної сили.

*{Частина дев'ята статті 35 в редакції Законів № 320-VIII від 09.04.2015, № 1817-VIII від 17.01.2017, № 199-IX від 17.10.2019}*

10. Замовник відповідно до закону несе відповідальність за повноту і достовірність даних, зазначених у поданому ним повідомленні про початок виконання підготовчих робіт, та виконання підготовчих робіт з порушенням вимог, визначених у цій статті.

*{Частина десята статті 35 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1817-VIII від 17.01.2017}*

11. Повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, зміну даних у поданому повідомленні, зміну даних у відомостях про початок виконання підготовчих робіт, які містяться у Реєстрі будівельної діяльності, припинення права на початок виконання підготовчих робіт не пізніше наступного робочого дня з дня отримання відповідного повідомлення у паперовій формі або настання обставин, визначених частиною дев'ятою цієї статті, вносяться органами державного архітектурно-будівельного контролю до Реєстру будівельної діяльності з присвоєнням реєстраційного номера в цьому реєстрі та оприлюднюються на порталі електронної системи.

Повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, зміну даних у поданому повідомленні, зміну даних у відомостях про початок виконання підготовчих робіт, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності, припинення права на початок виконання підготовчих робіт, які подані в електронній формі через електронний кабінет або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронною системою, включаються до Реєстру будівельної діяльності автоматично в режимі реального часу з присвоєнням реєстраційного номера в цьому реєстрі та оприлюднюються на порталі електронної системи.

У повідомленні про початок виконання підготовчих робіт та у Реєстрі будівельної діяльності зазначається, зокрема, така інформація:

кадастровий номер земельної ділянки (для земельних ділянок, право власності чи користування на які виникло до 2004 року, - за наявності) або відмітка про випадок, визначений **частиною четвертою** статті 34 цього Закону та/або **частиною першою** статті 12<sup>1</sup> Закону України "Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи";

*{Абзац четвертий частини одинадцятої статті 35 в редакції Закону № 1423-IX від 28.04.2021}*

ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) (для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) до подання повідомлення).

Право на виконання підготовчих робіт вважається припиненим з дати внесення/включення відомостей про припинення такого права до Реєстру будівельної діяльності.

*{Статтю 35 доповнено частиною одинадцятою згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

**Стаття 36.** Повідомлення про початок виконання будівельних робіт

*{Назва статті 36 в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

1. Право на виконання підготовчих робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), об'єктах, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт.

У разі якщо у складі об'єкта будівництва є майбутні об'єкти нерухомості, у повідомленні про початок виконання будівельних робіт зазначається реєстраційний номер проектної документації на будівництво в Реєстрі будівельної діяльності, крім об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта.

*{Частина першу статті 36 доповнено абзацом другим згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

*{Частина перша статті 36 в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

2. Виконувати будівельні роботи без подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт забороняється.

Отримання замовником інших документів дозвільного характеру для виконання будівельних робіт, крім направлення повідомлення про початок виконання будівельних робіт до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до частини першої цієї статті, не вимагається.

*{Частина друга статті 36 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5459-VI від 16.10.2012; в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

3. Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт, порядок його подання, форма повідомлення про зміну даних у поданому повідомленні визначаються Кабінетом Міністрів України.

*{Частина третя статті 36 із змінами, внесеними згідно із Законами № 5459-VI від 16.10.2012, № 320-VIII від 09.04.2015; в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

*{Частина четверту статті 36 виключено на підставі Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

*{Частина п'яту статті 36 виключено на підставі Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

6. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику або змінено осіб, відповідальних за здійснення авторського і технічного нагляду, або змінено інші відомості про початок виконання будівельних робіт, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності, а також у разі коригування проектної документації на виконання будівельних робіт в установленому законодавством порядку замовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю.

У повідомленні про коригування проектної документації зазначаються:

реєстраційний номер змін до проектної документації в Реєстрі будівельної діяльності;

реєстраційний номер згоди власників спеціального майнового права та осіб, які сплатили частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь яких встановлено обтяження речових прав на такий об'єкт, - у випадках, визначених **частиною дев'ятою** статті 31 цього Закону.

Якщо коригування проектної документації може вплинути на визначення адреси об'єкта нового будівництва (зміна місця розташування об'єкта, головного входу тощо), у повідомленні про коригування проектної документації зазначається необхідність коригування (зміни, присвоєння, скасування) адреси.

*{Абзац п'ятий частини шостої статті 36 із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

Якщо у результаті коригування проектної документації на будівництво збільшується/зменшується кількість майбутніх об'єктів нерухомості у складі подільного об'єкта незавершеного будівництва (відповідної черги будівництва/пускового комплексу) та/або змінюються черги будівництва/пускові комплекси об'єкта будівництва, та/або змінюються технічні характеристики об'єкта будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, що зумовлює зміну відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та/або впливає на гарантійну частку будівництва об'єкта нерухомого майна (далі - гарантійна частка), у складі повідомлення про коригування проектної документації на будівництво обов'язково повинна міститися заява про:

1) державну реєстрацію спеціального майнового права та/або припинення спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості;

2) зміну технічних характеристик об'єкта будівництва та/або майбутнього об'єкта нерухомості в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

3) зміну гарантійної частки, визначеної відповідно до **Закону України "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому"**.

У разі якщо власником спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості, які включаються/виключаються до/з гарантійної частки, є девелопер будівництва, заява, визначена абзацом шостим цієї частини, підписується замовником будівництва та девелопером будівництва.

Дотримання вимог закону щодо розміру гарантійної частки у зв'язку з коригуванням проектної документації на будівництво перевіряється автоматично програмними засобами електронної системи. Відсутність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про речові права на майбутні об'єкти нерухомості, включені до гарантійної частки, та обтяження речових прав перевіряються автоматично шляхом взаємодії програмних засобів електронної системи та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. У разі невідповідності цим вимогам програмні засоби електронної системи не дозволяють подання повідомлення про коригування проектної документації на будівництво.

У день внесення до Реєстру будівельної діяльності інформації про коригування проектної документації на будівництво на підставі повідомлення про коригування проектної документації на будівництво програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення:

до органу з присвоєння адреси - повідомлення про необхідність зміни, присвоєння або скасування адреси об'єкта нового будівництва;

*{Абзац тринадцятий частини шостої статті 36 із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно - інформації, визначеної абзацами шостим - дев'ятим цієї частини, для автоматичної державної реєстрації спеціального майнового права та обтяження гарантійної частки на відповідні майбутні об'єкти нерухомості в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

*{Частина шоста статті 36 із змінами, внесеними згідно із Законами № 5459-VI від 16.10.2012, № 5496-VI від 20.11.2012; в редакції Законів № 1817-VIII від 17.01.2017, № 199-IX від 17.10.2019, № 2518-IX від 15.08.2022}*

7. Право на початок виконання будівельних робіт, набуте на підставі поданого повідомлення, може бути припинено відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю у разі:

- 1) подання замовником заяви про припинення права, набутого на підставі повідомлення про початок виконання будівельних робіт;
- 2) отримання відомостей про ліквідацію юридичної особи, що є замовником;
- 3) на підставі судового рішення, що набрало законної сили.

*{Частина сьома статті 36 в редакції Законів № 320-VIII від 09.04.2015, № 1817-VIII від 17.01.2017, № 199-IX від 17.10.2019}*

8. Замовник відповідно до закону несе відповідальність за повноту та достовірність даних, зазначених у поданому ним повідомленні про початок виконання будівельних робіт, та за виконання будівельних робіт без повідомлення.

*{Частина восьма статті 36 в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

9. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт, зміну даних у поданому повідомленні, зміну даних про початок виконання будівельних робіт, які містяться у Реєстрі

будівельної діяльності, відомості про припинення права на початок виконання будівельних робіт не пізніше наступного робочого дня з дня отримання відповідного повідомлення в паперовій формі або настання обставин, визначених частиною сьомою цієї статті, вносяться органами державного архітектурно-будівельного контролю до Реєстру будівельної діяльності з присвоєнням реєстраційного номера в цьому реєстрі та оприлюднюються на порталі електронної системи.

Повідомлення про початок виконання будівельних робіт, зміну даних у поданому повідомленні, зміну даних про початок виконання будівельних робіт, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності, відомості про припинення права на початок виконання будівельних робіт, які подані в електронній формі через електронний кабінет або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронною системою, включаються до Реєстру будівельної діяльності автоматично з присвоєнням реєстраційного номера в цьому реєстрі та оприлюднюються на порталі електронної системи.

У повідомленні про початок виконання будівельних робіт та у Реєстрі будівельної діяльності зазначається, зокрема, така інформація:

1) кадастровий номер земельної ділянки (для земельних ділянок, право власності чи користування на які виникло до 2004 року, - за наявності) або відмітка про випадок, визначений **частиною четвертою** статті 34 цього Закону та/або **частиною першою** статті 12<sup>1</sup> Закону України "Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи";

*{Абзац четвертий частини дев'ятої статті 36 в редакції Закону № 1423-IX від 28.04.2021}*

2) реєстраційний номер містобудівних умов та обмежень або будівельного паспорта, технічних умов у Реєстрі будівельної діяльності;

*{Щодо застосування пункту 2 частини дев'ятої статті 36 див. пункт 8 розділу II Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

3) реєстраційний номер звіту про результати експертизи проектної документації на будівництво об'єкта (у разі її проведення) у Реєстрі будівельної діяльності;

4) реєстраційний номер енергетичного сертифіката у Реєстрі будівельної діяльності (у разі проведення енергетичної сертифікації);

5) ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) (у повідомленні про початок виконання будівельних робіт зазначається для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) до подання повідомлення);

6) реєстраційний номер проектної документації в Реєстрі будівельної діяльності - у разі якщо будівництво об'єкта здійснюється на підставі проектної документації на будівництво;

*{Частина дев'яту статті 36 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

7) відомості про те, що об'єкт будівництва є подільним або неподільним об'єктом незавершеного будівництва;

*{Частина дев'яту статті 36 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

8) відомості про черги будівництва/пускові комплекси.

*{Частина дев'яту статті 36 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

У день включення до Реєстру будівельної діяльності інформації про початок виконання будівельних робіт програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення до органу з присвоєння адреси повідомлення про необхідність присвоєння адреси об'єкту нового будівництва.

Право на виконання будівельних робіт вважається припиненим з дати внесення/включення відомостей про припинення такого права до Реєстру будівельної діяльності.

*{Статтю 36 доповнено частиною дев'ятою згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

10. У складі повідомлення про початок виконання будівельних робіт може також міститися заява про державну реєстрацію в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки, на якій споруджується об'єкт будівництва; реєстраційного номера об'єкта нерухомого майна - земельної ділянки, на якій споруджується об'єкт будівництва, у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно; номер запису про державну реєстрацію права власності/права користування замовника на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно):

спеціального майнового права на об'єкт будівництва;

спеціального майнового права на всі майбутні об'єкти нерухомості у складі подільного об'єкта незавершеного будівництва та обтяження гарантійної частки - у разі державної реєстрації спеціального майнового права на подільний об'єкт незавершеного будівництва. Правильність визначення розміру гарантійної частки перевіряється автоматично програмними засобами електронної системи.

У разі якщо державна реєстрація спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості здійснюватиметься за девелопером будівництва, заява про державну реєстрацію в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, визначена абзацом першим цієї частини, підписується замовником будівництва та девелопером будівництва.

У день включення до Реєстру будівельної діяльності інформації про початок виконання будівельних робіт програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення до Державного реєстру прав на нерухоме майно інформації, визначеної абзацами першим - третім цієї частини, для автоматичної реєстрації спеціального майнового права та обтяження гарантійної частки (за наявності) на відповідні об'єкти будівництва, майбутні об'єкти нерухомості в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

*{Статтю 36 доповнено частиною десятою згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

**Стаття 37.** Дозвіл на виконання будівельних робіт

1. Право на виконання підготовчих робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із [Законом України "Про оцінку впливу на довкілля"](#), підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

*{Частина перша статті 37 в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017 з урахуванням змін, внесених Законом № 2059-VIII від 23.05.2017}*

2. Дозвіл на виконання будівельних робіт видається органами державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви.

За наявності дозволу на виконання будівельних робіт отримання замовником та генеральним підрядником чи підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) інших документів дозвільного характеру для виконання будівельних робіт та видалення зелених насаджень у межах будівельного майданчика не вимагається.

3. Для отримання дозволу подається заява, до якої додаються:

1) копія документа, що посвідчує право власності чи право користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію;

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 право користування земельною ділянкою);

3) копія документа, що посвідчує право власності на будівлю чи споруду, або рішення співвласників багатоквартирного будинку про виконання будівельних робіт з реконструкції, реставрації, капітального ремонту, прийняте відповідно до [Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку"](#);

4) документ, що підтверджує управління багатоквартирним будинком об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку або управителем багатоквартирного будинку, або житлово-будівельним (житловим) кооперативом, - у разі виконання будівельних робіт з реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку або управителем багатоквартирного будинку, або житлово-будівельним (житловим) кооперативом;

5) копії документів про призначення осіб, відповідальних за виконання будівельних робіт, та осіб, які здійснюють авторський і технічний нагляд;

6) інформація про інженера-консультанта (у разі його залучення);

7) інформація про ліцензію, що надає право на виконання будівельних робіт, та кваліфікаційні сертифікати;

8) результати оцінки впливу на довкілля у випадках, визначених [Законом України "Про оцінку впливу на довкілля"](#).

Копія документа, що посвідчує право власності чи право користування земельною ділянкою, копія договору суперфіцію або копія документа, що посвідчує право власності на будівлю чи споруду, не подається, якщо державна реєстрація такого права здійснювалася у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. У такому разі інформація про документ, що посвідчує відповідне речове право, зазначається у заяві про видачу дозволу на виконання будівельних робіт.

Видача дозволу на виконання будівельних робіт здійснюється з використанням Реєстру будівельної діяльності. У заяві про видачу дозволу на виконання будівельних робіт та у Реєстрі будівельної діяльності зазначається, зокрема, така інформація:

кадастровий номер земельної ділянки (для земельних ділянок, право власності чи право користування на які виникло до 2004 року - за наявності) або відмітка про випадок, визначений частиною четвертою статті 34 цього Закону та/або [частиною першою](#) статті 12<sup>1</sup> Закону України "Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи";

реєстраційний номер містобудівних умов та обмежень у Реєстрі будівельної діяльності;

реєстраційний номер технічних умов у Реєстрі будівельної діяльності;

реєстраційний номер звіту про результати експертизи проектної документації на будівництво у Реєстрі будівельної діяльності;

реєстраційний номер енергетичного сертифіката у Реєстрі будівельної діяльності;

ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) (у заяві про видачу дозволу зазначається для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) до подання заяви);

відомості про складові частини об'єкта (квартири, вбудовані, прибудовані чи вбудовано-прибудовані житлові та нежитлові приміщення у будівлі, споруді, гаражні бокси, машиномісця, інші житлові та нежитлові приміщення, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна);

реєстраційний номер проектної документації у Реєстрі будівельної діяльності;

відомості про те, що об'єкт будівництва є подільним або неподільним об'єктом незавершеного будівництва;

відомості про черги будівництва/пускові комплекси.

У складі заяви про видачу дозволу на виконання будівельних робіт може також міститися заява про державну реєстрацію в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки, на якій споруджується об'єкт будівництва; реєстраційного номера об'єкта нерухомого майна - земельної ділянки, на якій споруджується об'єкт будівництва, у Державному реєстрі речових прав на нерухоме

майно; номер запису про державну реєстрацію права власності/права користування замовника на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно):

спеціального майнового права на об'єкт будівництва;

спеціального майнового права на всі майбутні об'єкти нерухомості у складі подільного об'єкта незавершеного будівництва та обтяження гарантійної частки - у разі державної реєстрації спеціального майнового права на подільний об'єкт незавершеного будівництва. Правильність визначення розміру гарантійної частки перевіряється автоматично програмними засобами електронної системи.

У разі якщо державна реєстрація спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості здійснюватиметься за девелопером будівництва, заява про державну реєстрацію в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, визначена абзацом двадцять третім цієї частини, підписується замовником будівництва та девелопером будівництва.

У день виготовлення з використанням Реєстру будівельної діяльності дозволу на виконання будівельних робіт програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення:

до органу з присвоєння адреси - повідомлення про необхідність присвоєння адреси об'єкту нового будівництва;

до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно - інформації, визначеної абзацами двадцять третім - двадцять п'ятим цієї частини, для автоматичної реєстрації спеціального майнового права та обтяження гарантійної частки на відповідні об'єкти будівництва, майбутні об'єкти нерухомості в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

*{Частина третя статті 37 із змінами, внесеними згідно із Законами № 5459-VI від 16.10.2012, № 5496-VI від 20.11.2012; в редакції Закону № 320-VIII від 09.04.2015; із змінами, внесеними згідно із Законами № 2059-VIII від 23.05.2017, № 199-IX від 17.10.2019, № 1423-IX від 28.04.2021; в редакції Закону № 2518-IX від 15.08.2022}*

4. *{Абзац перший частини четвертої статті 37 виключено на підставі Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

Підставою для відмови у видачі дозволу на виконання будівельних робіт є:

1) неподання відомостей або документів, необхідних для прийняття рішення про видачу такого дозволу;

*{Абзац третій частини четвертої статті 37 в редакції Закону № 2518-IX від 15.08.2022}*

2) невідповідність поданих документів вимогам законодавства;

3) виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;

4) результати оцінки впливу на довкілля у випадках, визначених [Законом України "Про оцінку впливу на довкілля"](#);

*{Частина четверту статті 37 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2059-VIII від 23.05.2017}*

5) подання заяви про видачу дозволу на виконання будівельних робіт особою, яка не є замовником згідно з **пунктом 4** частини першої статті 1 цього Закону, або уповноваженою ним особою;

*{Частина четверту статті 37 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

б) наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно обтяжень, пов'язаних з будівництвом (арешт, пов'язаний з користуванням відповідним об'єктом, заборона проведення будівельних робіт, обмеження користування земельною ділянкою тощо).

*{Частина четверту статті 37 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

Рішення про видачу дозволу (адміністративного акта) на виконання будівельних робіт або про припинення його дії може бути розглянуто у порядку нагляду центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду (без права видачі дозволу), або оскаржено до адміністративного суду.

*{Абзац частини четвертої статті 37 в редакції Законів № 320-VIII від 09.04.2015, № 4017-IX від 10.10.2024}*

5. У разі якщо в установленій цією статтею строк органом державного архітектурно-будівельного контролю не видано дозвіл на виконання будівельних робіт або відмову в його видачі, замовник звертається до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, для вжиття протягом десяти робочих днів заходів, пов'язаних з видачею зазначеного дозволу або відмовою в його видачі. У разі якщо протягом зазначеного строку не буде видано дозвіл на виконання будівельних робіт або відмову в його видачі, право на виконання будівельних робіт виникає на десятий робочий день з дня реєстрації письмового звернення, направленої рекомендованим листом або через електронний кабінет або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронною системою, до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, а дозвіл вважається виданим.

*{Частина п'ята статті 37 із змінами, внесеними згідно із Законами № 320-VIII від 09.04.2015, № 199-IX від 17.10.2019}*

6. Дія дозволу на виконання будівельних робіт може бути припинена органом державного архітектурно-будівельного контролю у разі:

*{Абзац перший частини шостої статті 37 в редакції Закону № 4017-IX від 10.10.2024}*

1) подання замовником заяви про припинення дії дозволу на виконання будівельних робіт;

*{Абзац другий частини шостої статті 37 із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-ІХ від 10.10.2024}*

2) наявності відомостей про ліквідацію юридичної особи, що є замовником;

3) на підставі судового рішення, що набрало законної сили, про скасування містобудівних умов та обмежень та/або припинення права на виконання будівельних робіт.

Відомості про припинення дії дозволу на виконання будівельних робіт з підстав, визначених **пунктами 1 та 2** цієї частини, включаються до Реєстру будівельної діяльності автоматично з присвоєнням реєстраційного номера в цьому реєстрі та оприлюднюються на порталі електронної системи.

*{Щодо застосування абзацу п'ятого частини шостої статті 37 див. пункт 6 розділу ІІ}*

*{Абзац п'ятий частини шостої статті 37 із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-ІХ від 10.10.2024}*

Дія дозволу на виконання будівельних робіт вважається припиненою з дати внесення відомостей про припинення дії такого дозволу до Реєстру будівельної діяльності.

*{Щодо застосування абзацу шостого частини шостої статті 37 див. пункт 6 розділу ІІ}*

*{Абзац шостий частини шостої статті 37 в редакції Закону № 4017-ІХ від 10.10.2024}*

*{Частина шоста статті 37 в редакції Закону № 5459-VI від 16.10.2012; із змінами, внесеними згідно із Законом № 320-VIII від 09.04.2015; в редакції Законів № 1817-VIII від 17.01.2017, № 199-ІХ від 17.10.2019}*

7. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовникові або змінено генерального підрядника чи підрядника (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників), а також у разі коригування проектної документації замовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю з поданням засвідчених у встановленому порядку копій документів, що підтверджують зазначені зміни. У разі якщо коригування проектної документації може вплинути на визначення адреси об'єкта нового будівництва (зміна місця розташування об'єкта, головного входу, зміна кількості об'єктів тощо), у повідомленні зазначається про необхідність коригування (зміни, присвоєння, скасування) адреси. Продовження виконання будівельних робіт без такого повідомлення забороняється.

*{Абзац перший частини сьомої статті 37 із змінами, внесеними згідно із Законами № 199-ІХ від 17.10.2019, № 4017-ІХ від 10.10.2024}*

У повідомленні про коригування проектної документації зазначаються:

*{Частина сьому статті 37 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-ІХ від 15.08.2022}*

1) реєстраційний номер проектної документації на будівництво із змінами в Реєстрі будівельної діяльності;

*{Частина сьому статті 37 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

2) реєстраційний номер згоди власників спеціального майнового права та осіб, які сплатили частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та на користь яких встановлено обтяження речових прав на такий об'єкт, - у випадках, визначених **частиною дев'ятою** статті 31 цього Закону.

*{Частина сьому статті 37 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

Якщо у результаті коригування проектної документації на будівництво збільшується/зменшується кількість майбутніх об'єктів нерухомості у складі подільного об'єкта незавершеного будівництва (відповідної черги будівництва/пускового комплексу) та/або змінюються черги будівництва/пускові комплекси об'єкта будівництва, та/або змінюються технічні характеристики об'єкта будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, що зумовлює зміну відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та/або впливає на гарантійну частку, у складі повідомлення про коригування проектної документації на будівництво обов'язково повинна міститися заява про:

*{Частина сьому статті 37 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

1) державну реєстрацію спеціального майнового права та/або припинення спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості;

*{Частина сьому статті 37 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

2) зміну технічних характеристик об'єкта будівництва та/або майбутнього об'єкта нерухомості в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

*{Частина сьому статті 37 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

3) зміну гарантійної частки, визначеної відповідно до **Закону України "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому"**.

*{Частина сьому статті 37 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

У разі якщо власником спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості, які включаються/виключаються до гарантійної частки, є девелопер будівництва, заява, визначена абзацом п'ятим цієї частини, підписується замовником будівництва та девелопером будівництва.

*{Частина сьому статті 37 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

Дотримання вимог закону щодо розміру гарантійної частки у зв'язку з коригуванням проектної документації на будівництво перевіряється автоматично програмними засобами

електронної системи. Відсутність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про речові права на майбутні об'єкти нерухомості, включені до гарантійної частки, та обтяження речових прав перевіряються автоматично шляхом взаємодії програмних засобів електронної системи та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. У разі невідповідності цим вимогам програмні засоби електронної системи не дозволяють подання повідомлення про коригування проектної документації на будівництво.

*{Частина сьому статті 37 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

У день внесення до Реєстру будівельної діяльності відомостей про коригування проектної документації на будівництво на підставі повідомлення про коригування проектної документації на будівництво програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно інформації, визначеної абзацами п'ятим - восьмим цієї частини, для автоматичної державної реєстрації спеціального майнового права та обтяження гарантійної частки на відповідні майбутні об'єкти нерухомості в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

*{Частина сьому статті 37 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

Одночасно з направленням до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю повідомлення, що передбачає необхідність коригування (зміни, присвоєння, скасування) адреси, програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення до органу з присвоєння адреси повідомлення про необхідність коригування адреси об'єкта нового будівництва.

*{Частина сьому статті 37 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

У разі зміни осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, або відповідальних виконавців робіт замовник повідомляє відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю про такі зміни з поданням засвідчених в установленому порядку копій документів, що підтверджують зазначені зміни, протягом трьох днів з дня їх настання.

*{Частина сьома статті 37 із змінами, внесеними згідно із Законами № 5496-VI від 20.11.2012, № 5459-VI від 16.10.2012, № 320-VIII від 09.04.2015; в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

*{Частина восьму статті 37 виключено на підставі Закону № 320-VIII від 09.04.2015}*

*{Частина дев'яту статті 37 виключено на підставі Закону № 5496-VI від 20.11.2012}*

**Стаття 37<sup>1</sup>.** Ліцензування господарської діяльності з будівництва об'єктів

1. Господарська діяльність з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними наслідками (СС3), підлягає ліцензуванню за переліком видів робіт, що визначається Кабінетом Міністрів

України, відповідно до законів України "Про адміністративну процедуру", "Про ліцензування видів господарської діяльності" з урахуванням особливостей, визначених цим Законом.

*{Частина перша статті 37<sup>1</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

2. Органом ліцензування є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

3. Контроль за дотриманням ліцензійних умов та здійсненням будівельних робіт на об'єктах будівництва здійснюється органом ліцензування.

*{Закон доповнено статтею 37<sup>1</sup> згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

### **Стаття 38.** Знесення самочинно збудованих об'єктів

*{Назва статті 38 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}*

1. У разі виявлення факту самочинного будівництва об'єкта, перебудова якого з метою усунення істотного відхилення від проекту або усунення порушень законних прав та інтересів інших осіб, істотного порушення будівельних норм є неможливою, посадова особа органу державного архітектурно-будівельного контролю видає особі, яка здійснила (здійснює) таке будівництво, припис про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил з визначенням строку для добровільного виконання припису.

У разі якщо особа в установленний строк добровільно не виконала вимоги, встановлені у приписі, орган державного архітектурно-будівельного контролю подає позов до адміністративного суду про знесення самочинно збудованого об'єкта та компенсацію витрат, пов'язаних з таким знесенням.

*{Абзац другий частини першої статті 38 із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

2. За рішенням суду самочинно збудований об'єкт підлягає знесенню з компенсацією витрат, пов'язаних із знесенням об'єкта, за рахунок особи, яка здійснила (здійснює) таке самочинне будівництво.

*{Абзац перший частини другої статті 38 із змінами, внесеними згідно із Законами № 5496-VI від 20.11.2012, № 320-VIII від 09.04.2015}*

У разі неможливості виконання рішення адміністративного суду особою, яка здійснила таке самочинне будівництво (смерть цієї особи, оголошення її померлою, визнання безвісно відсутньою, ліквідація чи визнання її банкрутом тощо), знесення самочинно збудованого об'єкта здійснюється за рішенням суду за рахунок коштів правонаступника або за рішенням органу місцевого самоврядування за рахунок коштів місцевого бюджету та в інших випадках, передбачених законодавством.

*{Абзац другий частини другої статті 38 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5459-VI від 16.10.2012; в редакції Закону № 320-VIII від 09.04.2015; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

Виконання рішення адміністративного суду, що набрало законної сили, щодо знесення самочинно збудованого об'єкта здійснюється відповідно до [Закону України "Про виконавче провадження"](#).

*{Частина другу статті 38 доповнено абзацом третім згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

### **Стаття 39.** Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів

1. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта, здійснюється шляхом реєстрації відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі поданої замовником декларації про готовність об'єкта до експлуатації протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви.

*{Абзац перший частини першої статті 39 із змінами, внесеними згідно із Законами № 320-VIII від 09.04.2015, № 1817-VIII від 17.01.2017}*

У разі якщо після реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт відбулася зміна найменування замовника та/або генерального підрядника, та/або генерального проектувальника, та/або підрядника у зв'язку із зміною типу акціонерного товариства або у зв'язку з перетворенням акціонерного товариства в інше господарське товариство, у декларації про готовність об'єкта до експлуатації, яка подається для реєстрації, вказується нове (змінене) найменування зазначених осіб (якщо згідно з формою декларації їх необхідно вказувати) із зазначенням того, що зміна найменування відбулася у зв'язку із зміною типу акціонерного товариства або у зв'язку з перетворенням акціонерного товариства в інше господарське товариство. За наявності такого зазначення в декларації про готовність об'єкта до експлуатації орган державного архітектурно-будівельного контролю не має права повертати таку декларацію з підстави різного найменування зазначених осіб у декларації про початок виконання будівельних робіт і в декларації про готовність об'єкта до експлуатації.

*{Частина першу статті 39 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 1983-VIII від 23.03.2017}*

Форма [декларації про готовність об'єкта до експлуатації](#), порядок її подання і реєстрації визначаються Кабінетом Міністрів України.

2. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, здійснюється на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі органами державного архітектурно-будівельного контролю сертифіката у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України відповідно до [Закону України "Про адміністративну процедуру"](#).

*{Абзац перший частини другої статті 39 із змінами, внесеними згідно із Законами № 1817-VIII від 17.01.2017, № 4017-IX від 10.10.2024}*

Перед прийняттям в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта замовник забезпечує проведення контрольного геодезичного знімання такого об'єкта. Контрольне

геодезичне знімання здійснюється особами, які в установленому законом порядку включені до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників або Державного реєстру сертифікованих інженерів-геодезистів. Результати контрольного геодезичного знімання відображаються у формі електронного документа. Вимоги до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа визначаються Кабінетом Міністрів України.

*{Частина другу статті 39 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

Особа, яка здійснила контрольне геодезичне знімання об'єкта, вносить його результати до Реєстру будівельної діяльності з присвоєнням реєстраційного номера в цій системі. Результати контрольного геодезичного знімання та відомості про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів передаються в порядку електронної інформаційної взаємодії до Державного земельного кадастру та відображаються на його картографічній основі.

*{Частина другу статті 39 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019 - щодо застосування другого речення див. пункт 8 розділу II Закону}*

Порядок електронної інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва, а також перелік відомостей, обмін якими здійснюється в порядку такої взаємодії, визначаються Кабінетом Міністрів України в Порядку інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами.

*{Частина другу статті 39 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

У разі якщо після видачі дозволу на виконання будівельних робіт відбулася зміна найменування замовника та/або генерального підрядника, та/або генерального проектувальника, та/або підрядника у зв'язку із зміною типу акціонерного товариства або у зв'язку з перетворенням акціонерного товариства в інше господарське товариство, в акті готовності об'єкта до експлуатації та в заяві про видачу сертифіката вказується нове (змінене) найменування зазначених осіб (якщо згідно з формою акта та заявою цих осіб їх необхідно вказувати) із зазначенням того, що зміна найменування відбулася у зв'язку із зміною типу акціонерного товариства або у зв'язку з перетворенням акціонерного товариства в інше господарське товариство. За наявності такого зазначення в акті готовності об'єкта до експлуатації та в заяві про видачу сертифіката орган державного архітектурно-будівельного контролю не має права відмовляти у видачі сертифіката з підстави різного найменування зазначених осіб у дозволі на виконання будівельних робіт та в акті готовності об'єкта до експлуатації і в заяві про видачу сертифіката.

*{Частина другу статті 39 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 1983-VIII від 23.03.2017}*

Форма акта готовності об'єкта до експлуатації, порядок видачі сертифіката про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, розмір та порядок внесення плати за видачу сертифіката визначаються Кабінетом Міністрів України.

*{Абзац шостий частини другої статті 39 із змінами, внесеними згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

Акт готовності об'єкта до експлуатації підписується замовником, генеральним проектувальником, генеральним підрядником або підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників), субпідрядниками, страховиком (якщо об'єкт застрахований).

3. Орган державного архітектурно-будівельного контролю у разі необхідності під час розгляду питань, пов'язаних з видачею сертифіката, може звернутися до державних органів з метою отримання відповідних висновків, зокрема, до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту, щодо виконання у повному обсязі вимог цивільного захисту, пожежної та техногенної безпеки. Звернення до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту, та його територіальних органів здійснюється через електронний кабінет електронної системи. Висновок центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту, направляється до органу державного архітектурно-будівельного контролю з використанням електронної системи.

*{Абзац перший частини третьої статті 39 в редакції Закону № 2486-IX від 29.07.2022}*

Неподання таких висновків у визначений органом державного архітектурно-будівельного контролю строк не є підставою для продовження строку видачі сертифіката або відмови в його видачі.

4. Прийняття рішення про реєстрацію (повернення) декларації про готовність об'єкта до експлуатації, яка подана в паперовій формі, видачу (відмову у видачі) сертифіката здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю протягом десяти робочих днів з дня подання відповідних документів.

Реєстрація декларації про готовність об'єкта до експлуатації, яка подана в електронній формі через електронний кабінет або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронною системою, здійснюється автоматично програмними засобами Реєстру будівельної діяльності в режимі реального часу з присвоєнням реєстраційного номера в цьому реєстрі та оприлюдненням цієї інформації на порталі електронної системи.

У декларації про готовність об'єкта до експлуатації, заяві про видачу сертифіката про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, сертифікаті про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта та у Реєстрі будівельної діяльності зазначається, зокрема, така інформація:

1) ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) (у декларації/заяві зазначається для об'єктів, щодо яких проведено технічну інвентаризацію після запровадження електронної системи та яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) до подання декларації/заяви);

2) реєстраційний номер технічного паспорта закінченого будівництвом об'єкта в Реєстрі будівельної діяльності (у разі, якщо проведення технічної інвентаризації є обов'язковим);

*{Щодо застосування пункту 2 частини четвертої статті 39 див. пункт 8 розділу II Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

3) реєстраційний номер результатів контрольного геодезичного знімання в Реєстрі будівельної діяльності (у разі видачі сертифіката);

4) номер черги будівництва/пускового комплексу, який приймається в експлуатацію, - у разі прийняття в експлуатацію черги будівництва/пускового комплексу.

*{Частину четверту статті 39 доповнено абзацом сьомим згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

*{Частина четверта статті 39 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012; в редакції Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

5. Датою прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта є дата реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або видачі сертифіката.

6. Орган державного архітектурно-будівельного контролю повертає декларацію про готовність об'єкта до експлуатації замовникові, якщо декларація подана чи оформлена з порушенням установлених вимог, з обґрунтуванням причини у строк, передбачений для її реєстрації.

Рішення про реєстрацію або повернення декларації про готовність об'єкта до експлуатації може бути розглянуто у порядку нагляду центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду (без права реєстрації декларації), або оскаржено до адміністративного суду.

*{Частину шосту статті 39 доповнено абзацом другим згідно із Законом № 320-VIII від 09.04.2015; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

Декларація про готовність об'єкта до експлуатації повертається замовнику в спосіб, відповідно до якого були подані документи (у паперовій або електронній формі).

*{Частину шосту статті 39 доповнено абзацом третім згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

Відомості про повернення декларації про готовність об'єкта до експлуатації підлягають внесенню до Реєстру будівельної діяльності.

*{Частину шосту статті 39 доповнено абзацом четвертим згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

*{Частина шоста статті 39 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5459-VI від 16.10.2012; в редакції Закону № 5496-VI від 20.11.2012; із змінами, внесеними згідно із Законом № 320-VIII від 09.04.2015}*

7. Орган державного архітектурно-будівельного контролю відмовляє у видачі сертифіката з таких підстав:

*{Абзац перший частини сьомої статті 39 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5459-VI від 16.10.2012}*

- 1) неподання документів, необхідних для прийняття рішення про видачу сертифіката;
- 2) виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;
- 3) невідповідність об'єкта проектній документації на будівництво такого об'єкта та/або вимогам будівельних норм, у тому числі щодо:

дотримання вимог, передбачених розділом інженерно-технічних заходів цивільного захисту, вимог пожежної та техногенної безпеки;

доступності об'єкта для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення;

*{Абзац четвертий частини сьомої статті 39 із змінами, внесеними згідно із Законами № 1817-VIII від 17.01.2017, № 473-IX від 16.01.2020; пункт 3 частини сьомої статті 39 в редакції Закону № 2486-IX від 29.07.2022}*

- 4) невиконання вимог, передбачених **Законом України "Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання"**, щодо оснащення будівлі вузлами обліку відповідних комунальних послуг;

*{Частину сьому статті 39 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 2119-VIII від 22.06.2017}*

- 5) неврахування суб'єктом господарювання, який планує експлуатувати хоча б один об'єкт підвищеної небезпеки, висновків компетентного органу у сфері діяльності, пов'язаної з об'єктами підвищеної небезпеки, щодо поданого звіту про заходи безпеки на об'єкті підвищеної небезпеки або неподання оператором звіту про заходи безпеки на об'єкті підвищеної небезпеки у порядку та строки, визначені **Законом України "Про об'єкти підвищеної небезпеки"**.

*{Частину сьому статті 39 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 1686-IX від 15.07.2021}*

Відмова у видачі сертифіката надається замовникові у строк, передбачений для його видачі.

*{Абзац частини сьомої статті 39 в редакції Закону № 5496-VI від 20.11.2012}*

Рішення про відмову у видачі сертифіката може бути розглянуто у порядку нагляду центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду (без права видачі сертифіката), або оскаржено до адміністративного суду.

*{Частину сьому статті 39 доповнено абзацом згідно із Законом № 320-VIII від 09.04.2015; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

8. Експлуатація закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих (якщо таке прийняття передбачено законодавством) в експлуатацію, забороняється.

*{Частина восьма статті 39 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}*

9. Зареєстрована декларація про готовність об'єкта до експлуатації або сертифікат є підставою для укладення договорів про постачання на прийнятий в експлуатацію об'єкт необхідних для його функціонування ресурсів - води, газу, тепла, електроенергії та оформлення права власності на такий об'єкт.

*{Абзац першої частини дев'ятої статті 39 в редакції Закону № 2438-IX від 19.07.2022 - щодо набрання чинності див. пункт 2}*

Підключення закінченого будівництвом об'єкта, прийнятого в експлуатацію, до інженерних мереж здійснюється протягом десяти днів з дня відповідного звернення замовника до осіб, які є власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або здійснюють їх експлуатацію.

*{Абзац третьої частини дев'ятої статті 39 виключено на підставі Закону № 2438-IX від 19.07.2022 - щодо набрання чинності див. пункт 2}*

10. Замовник відповідно до закону несе відповідальність за повноту та достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації про готовність об'єкта до експлуатації, та за експлуатацію об'єкта без зареєстрованої декларації або сертифіката.

*{Частину одинадцяту статті 39 виключено на підставі Закону № 320-VIII від 09.04.2015}*

12. Замовник зобов'язаний передати закінчений будівництвом та підключений до інженерних мереж житловий будинок, що споруджувався із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, об'єднанню співвласників або власнику, або експлуатуючій організації протягом ста двадцяти календарних днів з дня його прийняття в експлуатацію.

*{Статтю 39 доповнено частиною дванадцятою згідно із Законом № 5059-VI від 05.07.2012; із змінами, внесеними згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}*

13. У разі прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (відповідної черги будівництва/пускового комплексу), щодо якого або щодо майбутніх об'єктів нерухомості у якому в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано спеціальне майнове право, у день реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або виготовлення з використанням Реєстру будівельної діяльності сертифіката про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта програмні засоби електронної системи забезпечують автоматичне направлення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно інформації про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (відповідної черги будівництва/пускового комплексу) для автоматичної державної реєстрації права власності на відповідний об'єкт нерухомого майна.

*{Статтю 39 доповнено частиною тринадцятою згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

**Стаття 39<sup>1</sup>.** Внесення змін до повідомлення або декларації про готовність об'єкта до експлуатації, скасування реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або припинення права на початок виконання підготовчих або будівельних робіт, набутого на підставі поданого повідомлення

*{Назва статті 39<sup>1</sup> в редакції Законів № 1817-VIII від 17.01.2017, № 199-IX від 17.10.2019}*

1. У разі якщо замовник самостійно виявив технічну помилку у надісланому повідомленні про початок виконання підготовчих чи будівельних робіт, зареєстрованій декларації про готовність об'єкта до експлуатації, а також у разі виявлення відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю недостовірних даних, наведених у надісланому повідомленні чи зареєстрованій декларації, які не є підставою вважати об'єкт самочинним будівництвом відповідно до закону, до такого повідомлення або декларації вносяться зміни у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Замовник зобов'язаний протягом трьох робочих днів надати достовірні дані щодо інформації, яка потребує змін, для внесення інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю відповідних відомостей до реєстру, а також до повідомлення або декларації.

*{Частина перша статті 39<sup>1</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 1817-VIII від 17.01.2017}*

2. У разі виявлення відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю факту подання недостовірних даних, наведених у надісланому повідомленні чи зареєстрованій декларації, які є підставою вважати об'єкт самочинним будівництвом, зокрема, якщо він збудований або будується на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи без належно затвердженого проекту або будівельного паспорта, а також у разі набрання законної сили судовим рішенням про скасування містобудівних умов та обмежень відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду звертається до адміністративного суду із позовом про скасування реєстрації такої декларації або про припинення права на виконання підготовчих або будівельних робіт, набутого на підставі поданого повідомлення.

*{Абзац перший частини другої статті 39<sup>1</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

Відомості про набрання законної сили судовим рішенням про скасування реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або права на початок виконання підготовчих або будівельних робіт, набутого на підставі поданого повідомлення, вносяться до Реєстру будівельної діяльності.

*{Частина друга статті 39<sup>1</sup> в редакції Законів № 1817-VIII від 17.01.2017, № 199-IX від 17.10.2019}*

3. Замовник будівництва після припинення права на початок виконання підготовчих або будівельних робіт, набутого на підставі поданого повідомлення, або скасування реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації може повторно надіслати повідомлення або подати декларацію згідно з вимогами, встановленими законодавством.

*{Частина третя статті 39<sup>1</sup> в редакції Законів № 1817-VIII від 17.01.2017, № 199-IX від 17.10.2019}*

4. До замовника, який самостійно виявив допущену технічну помилку і подав відповідну заяву, штрафні санкції за раніше подані з помилками повідомлення або декларацію чи виявлені в них недостовірні дані не застосовуються.

*{Закон доповнено статтею 39<sup>1</sup> згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}*

#### **Стаття 39<sup>2</sup>. Огляд, обстеження та паспортизація об'єктів**

1. Власники або управителі об'єктів будівництва забезпечують поточний огляд і періодичне обстеження прийнятих в експлуатацію у встановленому законодавством порядку об'єктів протягом усього періоду їх існування та несуть відповідальність за їх експлуатацію згідно із законом.

2. Обстеження об'єкта здійснюється з метою визначення його фактичного стану та оцінки його відповідності основним вимогам до будівель і споруд, визначеним законодавством, та вжиття заходів для забезпечення надійності та безпеки під час його експлуатації.

**Порядок проведення обстеження** встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Методика проведення обстеження та оформлення його результатів встановлюються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури. Вартість проведення обстеження визначається згідно із кошторисними нормами України щодо ціноутворення у будівництві.

За результатами обстеження складається звіт, який вноситься до Реєстру будівельної діяльності з присвоєнням реєстраційного номера в цьому реєстрі.

Результати обстеження відображаються у паспорті об'єкта, який виготовляється з використанням Реєстру будівельної діяльності. Паспорт об'єкта не виготовляється у випадках, визначених Кабінетом Міністрів України у **Порядку проведення обстеження**.

У випадках, передбачених законодавством, під час обстеження об'єкта проводиться сертифікація його енергетичної ефективності.

*{Частина друга статті 39<sup>2</sup> із змінами, внесеними згідно із Законами № 2118-VIII від 22.06.2017, № 199-IX від 17.10.2019; в редакції Закону № 2254-IX від 12.05.2022}*

3. Обов'язковому обстеженню підлягають об'єкти, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, а також багатоквартирні житлові будинки незалежно від класу наслідків (відповідальності).

*{Абзац перший частини третьої статті 39<sup>2</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 1817-VIII від 17.01.2017}*

За рішенням власників або управителів також може проводитися обстеження інших об'єктів, не передбачених цією частиною.

4. У період між обстеженнями власники або управителі своїми силами чи із залученням інших суб'єктів господарювання забезпечують огляд об'єктів та вживають заходів щодо забезпечення надійності та безпеки під час їх експлуатації.

5. Контроль за дотриманням порядку проведення обстеження об'єктів та реалізацією заходів щодо забезпечення надійності та безпеки під час їх експлуатації здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

*{Частина п'ята статті 39<sup>2</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 1817-VIII від 17.01.2017}*

6. Незабезпечення обстеження та паспортизації об'єкта, що підлягає обов'язковому обстеженню, порушення порядку проведення такого обстеження та нереалізація заходів щодо забезпечення надійності та безпеки під час його експлуатації тягне за собою відповідальність, передбачену законом.

*{Частина шоста статті 39<sup>2</sup> набирає чинності з 05.07.2014 - див. пункт 1 розділу II Закону № 5496-VI від 20.11.2012}*

*{Закон доповнено статтею 39<sup>2</sup> згідно із Законом № 5496-VI від 20.11.2012}*

### **Стаття 39<sup>3</sup>. Технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна**

1. Технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна - це комплекс робіт з метою визначення складу, фактичної площі, об'єму, технічного стану та/або визначення змін зазначених характеристик за певний період часу із виготовленням відповідних документів (матеріалів технічної інвентаризації, технічного паспорта) з використанням Реєстру будівельної діяльності.

2. Технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна проводиться юридичною особою або фізичною особою - підприємцем, у складі яких працює один або більше відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які пройшли професійну атестацію та отримали кваліфікаційний сертифікат на право виконання робіт із технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна відповідно до **Закону України "Про архітектурну діяльність"**:

*{Абзац перший частини другої статті 39<sup>3</sup> в редакції Закону № 2518-IX від 15.08.2022}*

1) перед прийняттям в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів (у тому числі після проведення реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єкта будівництва, щодо якого набуто право на виконання будівельних робіт);

2) перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, щодо якого набуто право на виконання будівельних робіт;

3) перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, що утворився внаслідок поділу, об'єднання об'єкта нерухомого майна або виділення частки з об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли за результатами такого поділу, об'єднання або виділення частки шляхом реконструкції закінчений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію;

4) перед прийняттям в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, визначених **пунктом 9** розділу V "Прикінцеві положення" цього Закону;

5) на підставі судового рішення;

б) в інших випадках за бажанням замовника/власника об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва.

*{Абзац сьомий частини другої статті 39<sup>3</sup> в редакції Закону № 2518-IX від 15.08.2022}*

Технічна інвентаризація не вимагається для державної реєстрації спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості.

*{Частину другу статті 39<sup>3</sup> доповнено абзацом восьмим згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

3. Технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна у випадках, визначених **пунктами 1-4, 6** частини другої цієї статті, проводиться на підставі договору, який укладається між особою, визначеною абзацом першим частини другої цієї статті, та замовником/власником об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва або уповноваженою ним особою. У разі проведення технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна державної або комунальної власності договір укладається з підприємством, установою, організацією, яка уповноважена в установленому порядку управляти відповідним об'єктом нерухомого майна.

*{Абзац перший частини третьої статті 39<sup>3</sup> в редакції Закону № 2518-IX від 15.08.2022}*

Строк виконання робіт, розмір та порядок оплати робіт із технічної інвентаризації визначаються у договорі за домовленістю сторін.

Договір про проведення технічної інвентаризації може укладатися в електронній формі через електронний кабінет відповідно до вимог законів України "Про електронні документи та електронний документообіг" та "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги".

*{Абзац третій частини третьої статті 39<sup>3</sup> із змінами, внесеними згідно із Законом № 2801-IX від 01.12.2022}*

*{Щодо застосування абзацу третього частини третьої статті 39<sup>3</sup> див. пункт 5 розділу II}*

4. За результатами проведення технічної інвентаризації виготовляються інвентаризаційна справа, матеріали технічної інвентаризації та технічні паспорти з використанням Реєстру будівельної діяльності.

*{Щодо застосування частини четвертої статті 39<sup>3</sup> див. пункт 5 розділу II}*

5. Порядок проведення технічної інвентаризації нерухомого майна, перелік об'єктів нерухомого майна, які підлягають технічній інвентаризації, склад, зміст інвентаризаційної справи, матеріалів технічної інвентаризації та технічних паспортів визначаються Кабінетом Міністрів України в **Порядку проведення технічної інвентаризації**.

*{Закон доповнено статтею 39<sup>3</sup> згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

*{Статтю 40 виключено на підставі Закону № 132-IX від 20.09.2019}*

**Стаття 41.** Державний архітектурно-будівельний контроль

1. Державний архітектурно-будівельний контроль - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до [Закону України "Про основні засади державного нагляду \(контролю\) у сфері господарської діяльності"](#). Державний архітектурно-будівельний контроль замовників будівництва, які є фізичними особами, здійснюється відповідно до [Закону України "Про основні засади державного нагляду \(контролю\) у сфері господарської діяльності"](#) з урахуванням особливостей правового статусу таких осіб. Порядок здійснення архітектурно-будівельного контролю визначається Кабінетом Міністрів України.

*{Абзац другий частини першої статті 41 в редакції Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва у порядку проведення планових та позапланових перевірок за територіальним принципом.

Плановою перевіркою вважається перевірка, що передбачена планом роботи органу державного архітектурно-будівельного контролю, який затверджується керівником такого органу.

Позаплановою перевіркою вважається перевірка, що не передбачена планом роботи органу державного архітектурно-будівельного контролю.

Підставами для проведення позапланової перевірки є:

1) подання суб'єктом містобудування письмової заяви про проведення перевірки об'єкта будівництва або будівельної продукції за його бажанням;

2) необхідність проведення перевірки достовірності даних, наведених у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт, повідомленні про початок виконання будівельних робіт, декларації про готовність об'єкта до експлуатації, протягом трьох місяців з дня подання зазначених документів;

3) виявлення факту самочинного будівництва об'єкта;

4) перевірка виконання суб'єктом містобудування вимог приписів органів державного архітектурно-будівельного контролю;

5) вимога головного інспектора будівельного нагляду центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, про проведення перевірки за наявності підстав, передбачених законом;

6) звернення фізичних чи юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності;

7) вимога правоохоронних органів про проведення перевірки.

Повторне проведення позапланової перевірки за тим самим фактом (фактами), що був (були) підставою для раніше проведеної позапланової перевірки об'єкта будівництва чи суб'єктів містобудування, забороняється.

*{Частина першу статті 41 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

Проведення позапланових перевірок з інших підстав, крім передбачених цією статтею, забороняється, крім позапланових перевірок, передбачених **абзацом десятим** цієї частини.

*{Частина першу статті 41 доповнено новим абзацом згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

Підготовчі та будівельні роботи, які не відповідають вимогам законодавства, будівельним нормам і правилам, містобудівним умовам та обмеженням, затверджені проекту або будівельному паспорту забудови земельної ділянки, виконуються без набуття права на їх виконання, підлягають зупиненню до усунення порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності.

У разі систематичного (два і більше разів підряд) перешкоджання проведенню перевірки посадовим особам органу державного архітектурно-будівельного контролю, невиконання вимог приписів посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю щодо усунення порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності, встановлених під час перевірки, а саме: порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, проектної документації на будівництво об'єкта, будівельних норм і правил, а також в інших випадках, визначених цим Законом, відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю звертається до адміністративного суду із позовом про припинення права на виконання підготовчих або будівельних робіт.

*{Частина першу статті 41 доповнено абзацом сімнадцятим згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

Неподання органом державного архітектурно-будівельного контролю позову до адміністративного суду про припинення права на виконання підготовчих або будівельних робіт протягом двох місяців з дня закінчення строку для усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил, визначеного у приписі про зупинення підготовчих або будівельних робіт, або постановлення судом ухвали про відмову у відкритті провадження у справі, про залишення позову (заяви) без розгляду, є підставою для відновлення виконання підготовчих та/або будівельних робіт (крім випадків, якщо підготовчі та/або будівельні роботи зупинені через ненабуття права на їх виконання).

*{Частина першу статті 41 доповнено абзацом вісімнадцятим згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

Орган державного архітектурно-будівельного контролю використовує відомості з електронної системи з метою здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю.

*{Частина першу статті 41 доповнено абзацом дев'ятнадцятим згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019 - щодо застосування див. пункт 6 розділу II}*

2. Орган державного архітектурно-будівельного контролю розглядає відповідно до закону справи про адміністративні правопорушення та справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності.

3. Посадові особи органів державного архітектурно-будівельного контролю під час перевірки мають право:

1) безперешкодного доступу до місць будівництва об'єктів та до об'єктів, що підлягають обов'язковому обстеженню;

2) складати протоколи про вчинення правопорушень, акти перевірок та накладати штрафи відповідно до закону;

3) у разі виявлення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил, містобудівних умов та обмежень, затвердженого проекту або будівельного паспорта забудови земельної ділянки видавати обов'язкові для виконання приписи щодо:

а) усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил;

б) зупинення підготовчих та будівельних робіт у випадках, визначених цим Законом;

*{Підпункт "б" пункту 3 частини третьої статті 41 із змінами, внесеними згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

4) проводити перевірку відповідності виконання підготовчих та будівельних робіт вимогам будівельних норм і правил, затвердженим проектним вимогам, рішенням, технічним умовам, своєчасності та якості проведення передбачених нормативно-технічною і проектною документацією зйомки, замірів, випробувань, а також ведення журналів робіт, наявності у передбачених законодавством випадках паспортів, актів та протоколів випробувань, сертифікатів та іншої документації;

5) проводити перевірку відповідності будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, що використовуються під час будівництва об'єктів, вимогам норм і правил згідно із законодавством;

б) залучати до проведення перевірок представників центральних і місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, експертних та громадських організацій (за погодженням з їх керівниками), фахівців галузевих науково-дослідних та науково-технічних організацій;

7) одержувати в установленому законодавством порядку від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, фізичних осіб інформацію та документи, необхідні для здійснення державного архітектурно-будівельного контролю.

Забороняється витребувати у суб'єктів містобудування інформацію та документи податкової, фінансової звітності, щодо оплати праці, руху коштів та інші, не пов'язані із здійсненням державного архітектурно-будівельного контролю;

8) вимагати у випадках, визначених законодавством, вибіркового розкриття окремих конструктивних елементів будинків і споруд, проведення зйомки і замірів, додаткових лабораторних та інших випробувань будівельних матеріалів, виробів і конструкцій;

9) забороняти за вмотивованим письмовим рішенням експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих в експлуатацію;

10) здійснювати фіксування процесу проведення перевірки з використанням фото-, аудіо- та відеотехніки;

11) здійснювати контроль за дотриманням порядку обстеження та паспортизації об'єктів, а також за реалізацією заходів щодо забезпечення надійності та безпеки під час їх експлуатації.

На одному об'єкті будівництва, який є предметом державного архітектурно-будівельного контролю, приписи про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил, про зупинення підготовчих та будівельних робіт, а також складання протоколів про вчинення правопорушень та накладення штрафів можуть стосуватися кількох суб'єктів містобудування.

4. Орган державного архітектурно-будівельного контролю у своїй діяльності взаємодіє з органами виконавчої влади, що здійснюють контроль за дотриманням природоохоронних, санітарно-гігієнічних, протипожежних вимог, вимог у сфері охорони праці, енергозбереження та інших вимог, передбачених законом, а також з органами державної статистики, Національної поліції, прокуратури та іншими правоохоронними і контролюючими органами.

5. Забезпечення діяльності органу державного архітектурно-будівельного контролю та його працівників необхідними засобами здійснюється в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

*{Частина шосту статті 41 виключено на підставі Закону № 1909-IX від 18.11.2021}*

7. Постанови органів державного архітектурно-будівельного контролю можуть бути оскаржені в порядку, передбаченому [Законом України "Про адміністративну процедуру"](#), до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, або до адміністративного суду.

*{Частина сьома статті 41 в редакції Закону № 4017-IX від 10.10.2024}*

8. У разі заподіяння шкоди, спричинення збитків внаслідок порушення працівниками органу державного архітектурно-будівельного контролю вимог, встановлених законами, а також вимог щодо перевірок суб'єкт господарювання може звернутися до адміністративного суду із заявою про відшкодування матеріальної та моральної шкоди.

*{Частина восьма статті 41 із змінами, внесеними згідно із [Законом № 4017-IX від 10.10.2024](#)}*

9. Суб'єкт господарювання має право звернутися до адміністративного суду щодо оскарження рішень, дій чи бездіяльності посадових осіб органу державного архітектурно-будівельного контролю.

*{Частина дев'ята статті 41 із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

*{Стаття 41 із змінами, внесеними згідно із Законами № 4220-VI від 22.12.2011, № 5459-VI від 16.10.2012, № 5496-VI від 20.11.2012, № 320-VIII від 09.04.2015, № 766-VIII від 10.11.2015; в редакції Закону № 1817-VIII від 17.01.2017}*

#### **Стаття 41<sup>1</sup>.** Державний архітектурно-будівельний нагляд

1. Державний архітектурно-будівельний нагляд - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання уповноваженими органами містобудування та архітектури, структурними підрозділами Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими органами, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності (далі - об'єкти нагляду), вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час провадження ними містобудівної діяльності.

2. Державний архітектурно-будівельний нагляд здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, через головних інспекторів будівельного нагляду у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

3. З метою здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду головні інспектори будівельного нагляду:

1) перевіряють законність рішень у сфері містобудівної діяльності, прийнятих об'єктами нагляду;

2) витребовують від органів державної влади, фізичних та юридичних осіб документи і матеріали щодо предмета нагляду, одержують інформацію з автоматизованих інформаційних і довідкових систем, реєстрів та баз даних, створених органами державної влади;

3) мають право безперешкодного доступу до місць будівництва об'єктів, приміщень, документів та матеріалів, необхідних для здійснення нагляду;

4) вимагають від органів державного архітектурно-будівельного контролю проведення перевірок у разі наявності ознак порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил;

5) залучають у разі потреби до здійснення нагляду фахівців підприємств, установ, організацій, контрольних і фінансових органів;

б) використовують відомості електронної системи.

*{Частина третю статті 41 доповнено пунктом 6 згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019}*

4. У разі виявлення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, вчинених об'єктами нагляду, головні інспектори будівельного нагляду мають право:

1) видавати обов'язкові до виконання об'єктами нагляду приписи про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності;

2) притягати посадових осіб об'єктів нагляду до відповідальності за вчинені правопорушення відповідно до закону;

3) ініціювати притягнення посадових осіб об'єктів нагляду до дисциплінарної відповідальності;

4) вносити подання про звільнення посадової особи об'єкта нагляду до органу, який здійснив його призначення;

5) вносити подання про позбавлення права виконувати певні види робіт посадової особи об'єкта нагляду до органу, яким таке право надавалося;

6) звертатися до адміністративного суду з позовами про скасування рішень, прийнятих об'єктами нагляду, які порушують вимоги законодавства у сфері містобудівної діяльності, з подальшим оприлюдненням такої інформації на порталі електронної системи;

*{Абзац сьомий частини четвертої статті 41<sup>1</sup> в редакції Закону № 199-IX від 17.10.2019; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

7) зупиняти дію рішень, прийнятих об'єктами нагляду відповідно до визначених цим Законом повноважень, які порушують вимоги законодавства у сфері містобудівної діяльності (крім документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів), з одночасним поданням позову до адміністративного суду про скасування такого рішення та подальшим оприлюдненням такої інформації на порталі електронної системи.

*{Частину четверту статті 41<sup>1</sup> доповнено новим абзацом згідно із Законом № 199-IX від 17.10.2019; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

Зупинення дії рішення об'єкта нагляду тягне за собою зупинення до набрання законної сили судовим рішенням виконання підготовчих та/або будівельних робіт, право на виконання яких виникло на підставі рішення, яке зупинено.

*{Абзац дев'ятий частини четвертої статті 41<sup>1</sup> в редакції Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

Неподання органом державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду позову до адміністративного суду про скасування рішення, прийнятого об'єктом нагляду, протягом двох місяців з дня видання припису про зупинення дії такого рішення або постановлення адміністративним судом ухвали про відмову у відкритті провадження у справі у відкритті провадження у справі, про залишення позову без розгляду, має наслідком відновлення дії рішення, прийнятого об'єктом нагляду, та відновлення права на виконання підготовчих та/або будівельних робіт.

*{Абзац десятий частини четвертої статті 41<sup>1</sup> в редакції Закону № 199-IX від 17.10.2019; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

Інформація про зупинення дії рішення, прийнятого об'єктом нагляду, доводиться до відома замовника шляхом оприлюднення відповідних відомостей на порталі електронної системи через електронний кабінет (у разі його наявності) та/або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронною системою, користувачами якої є замовник та головний інспектор будівельного нагляду, та у паперовій формі поштовим відправленням з описом вкладення (у разі відсутності електронного кабінету).

*{Абзац частини четвертої статті 41<sup>1</sup> в редакції Закону № 199-IX від 17.10.2019 - щодо застосування див. пункт 6 розділу II}*

У разі набрання законної сили рішенням адміністративного суду про скасування рішення, прийнятого об'єктом нагляду з порушенням законодавства у сфері містобудівної діяльності, головний державний інспектор будівельного нагляду складає протокол відповідно до [Кодексу України про адміністративні правопорушення](#) стосовно посадової особи, рішення якої скасовано.

*{Абзац частини четвертої статті 41<sup>1</sup> в редакції Закону № 199-IX від 17.10.2019; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

Інформація про притягнення до адміністративної відповідальності посадової особи об'єкта нагляду направляється голові відповідної місцевої державної адміністрації або відповідного органу місцевого самоврядування для прийняття рішення про притягнення до дисциплінарної відповідальності винної особи.

*{Абзац частини четвертої статті 41<sup>1</sup> в редакції Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

Відомості про притягнення до адміністративної відповідальності посадових осіб об'єктів нагляду не пізніше наступного робочого дня оприлюднюються на порталі електронної системи.

*{Абзац частини четвертої статті 41<sup>1</sup> в редакції Закону № 199-IX від 17.10.2019 - щодо застосування див. пункт 6 розділу II}*

За невиконання письмових вимог головних інспекторів будівельного нагляду посадові особи об'єктів нагляду несуть відповідальність відповідно до закону.

*{Абзац частини четвертої статті 41<sup>1</sup> в редакції Закону № 199-IX від 17.10.2019}*

5. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, здійснює контроль за додержанням суб'єктами господарювання ліцензійних умов провадження видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

*{Розділ IV доповнено статтею 41<sup>1</sup> згідно із Законом № 1817-VIII від 17.01.2017}*

## **Розділ V**

### **ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування, крім:

1) частин [третьої](#) та [четвертої](#) статті 24, які набирають чинності з 1 січня 2013 року;

*{Підпункт 1 пункту 1 розділу V із змінами, внесеними згідно із Законом № 4052-VI від 17.11.2011}*

2) частин другої - п'ятої статті 31, підпункту 2, абзаців п'ятого - одинадцятого підпункту 3, абзаців шостого - дев'ятого та п'ятнадцятого - сімнадцятого підпункту 5, абзаців другого - четвертого і восьмого підпункту 6, підпунктів 7-9, 13, абзаців другого - п'ятого підпункту 14, підпунктів 18-20 пункту 11 розділу V "Прикінцеві положення" цього Закону, які набирають чинності через три місяці з дня набрання чинності цим Законом;

3) частини третьої, абзацу сьомого частини дев'ятої статті 40, які набирають чинності з 1 січня 2013 року.

2. Закони та інші нормативно-правові акти, прийняті до набрання чинності цим Законом, діють у частині, що не суперечить цьому Закону.

3. Генеральні плани населених пунктів, затвержені до набрання чинності цим Законом, є безстроковими.

4. Проекти забудови територій, розподілу територій, містобудівні обґрунтування з відповідними умовами та обмеженнями забудови земельних ділянок, будівельні паспорти, документи на введення об'єктів в експлуатацію та їх сертифікацію, розроблені та/або оформлені до набрання чинності цим Законом, можуть бути затвержені та використані після набрання чинності цим Законом.

Положення затверджених відповідно до цього пункту проектів забудови територій, розподілу територій, містобудівних обґрунтувань з відповідними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки враховуються під час розроблення, внесення змін та оновлення містобудівної документації на місцевому рівні.

5. Вихідні дані для проектування, експертні висновки до проектно-кошторисної документації на будівництво об'єктів, експертні висновки до проектів містобудівної документації, отримані до набрання чинності цим Законом, є чинними протягом двох років з дня набрання чинності цим Законом.

Технічні умови для об'єктів електроенергетики, що виробляють електричну енергію з використанням альтернативних джерел енергії, видані до дня набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законів України щодо забезпечення конкурентних умов виробництва електричної енергії з альтернативних джерел енергії", є чинними:

*{Пункт 5 розділу V доповнено абзацом другим згідно із Законом № 2712-VIII від 25.04.2019}*

для об'єктів, що виробляють електричну енергію з енергії сонячного випромінювання, - не більше двох років з дня набрання чинності зазначеним Законом;

*{Пункт 5 розділу V доповнено абзацом третім згідно із Законом № 2712-VIII від 25.04.2019}*

для об'єктів, що виробляють електричну енергію з інших видів альтернативних джерел енергії, - не більше трьох років з дня набрання чинності зазначеним Законом.

*{Пункт 5 розділу V доповнено абзацом четвертим згідно із Законом № 2712-VIII від 25.04.2019}*

У разі якщо замовник є суб'єктом господарювання, який за результатами аукціону набув право на підтримку, технічні умови для об'єкта електроенергетики, що виробляє електричну енергію з використанням альтернативних джерел енергії, видані такому замовнику, є чинними на строк виконання зобов'язань щодо будівництва та введення об'єктів електроенергетики в експлуатацію відповідно до статті 9<sup>3</sup> Закону України "Про альтернативні джерела енергії".

*{Пункт 5 розділу V доповнено абзацом п'ятим згідно із Законом № 2712-VIII від 25.04.2019}*

Технічні умови та договори про приєднання об'єктів електроенергетики, що виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії, до електричних мереж, видані/укладені до дня набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законів України щодо забезпечення конкурентних умов виробництва електричної енергії з альтернативних джерел енергії", підлягають приведенню у відповідність із зазначеним Законом.

*{Пункт 5 розділу V доповнено абзацом шостим згідно із Законом № 2712-VIII від 25.04.2019}*

6. До 1 січня 2015 року рішення щодо визначення та надання містобудівних умов і обмежень на територіях, де відповідно до цього Закону не затверджені плани зонування або детальні плани територій, приймають уповноважені органи містобудування та архітектури з урахуванням попередніх планувальних рішень у межах встановленого законодавством строку.

*{Пункт 6 розділу V із змінами, внесеними згідно із Законами № 4052-VI від 17.11.2011, № 606-VII від 19.09.2013}*

6<sup>1</sup>. Встановити, що дія частин **третьої** та **четвертої** статті 24 цього Закону до 1 січня 2015 року не поширюється на території, де відповідно до цього Закону не затверджені плани зонування або детальні плани територій.

*{Розділ V доповнено пунктом 6<sup>1</sup> згідно із Законом № 606-VII від 19.09.2013}*

6<sup>2</sup>. Встановити, що дія **частини третьої** статті 24 цього Закону не поширюється на надання земельних ділянок на Алеї Героїв Небесної Сотні у місті Києві в користування Національному меморіальному комплексу Героїв Небесної Сотні - Музею Революції Гідності для будівництва, експлуатації та обслуговування меморіально-музейного комплексу.

*{Абзац перший пункту 6<sup>2</sup> розділу V в редакції Закону № 2276-VIII від 06.02.2018}*

Будівництво меморіально-музейного комплексу має бути здійснено відповідно до проекту, розробленого за результатами відкритого конкурсу на кращий проект цього меморіально-музейного комплексу, проведеного в установленому Кабінетом Міністрів України порядку, та затвердженого з урахуванням результатів громадського обговорення конкурсних пропозицій.

Забороняється подальша зміна цільового призначення або власника (користувача) земельних ділянок, зазначених в абзаці першому цього пункту, та передача земельних ділянок (їх частин) чи приміщень меморіально-музейного комплексу в оренду та/або суборенду.

*{Абзац третій пункту б<sup>2</sup> розділу V в редакції Закону № 2276-VIII від 06.02.2018}*

*{Розділ V доповнено пунктом б<sup>2</sup> згідно із Законом № 1854-VIII від 21.02.2017}*

б<sup>3</sup>. Встановити, що до 1 січня 2028 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території. Дія цього положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до [Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель"](#). При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки.

*{Розділ V доповнено пунктом б<sup>3</sup> згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4321-IX від 25.03.2025}*

б<sup>4</sup>. Встановити, що положення **частини одинадцятої** статті 19 цього Закону не поширюється на випадки затвердження детального плану території до набрання чинності [Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель"](#).

*{Розділ V доповнено пунктом б<sup>4</sup> згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020}*

б<sup>5</sup>. Встановити, що до 1 січня 2026 року дія **абзаців першого - п'ятого** частини третьої статті 24 цього Закону не поширюється на випадки надання в користування земельних ділянок площею до 0,05 гектара за рахунок земель державної або комунальної власності, розташованих у межах сіл і селищ та за межами населених пунктів (крім особливо цінних земель та земель, віднесених до категорії земель оздоровчого призначення, рекреаційного призначення, лісгосподарського призначення, а також земель у межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення), для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування базових станцій мобільного зв'язку, інших технічних засобів та/або споруд електронних комунікацій (крім лінійних) електронних комунікаційних мереж.

Зміна цільового призначення земельної ділянки, яку надано в користування для визначених цим пунктом цілей, забороняється. Недодержання цієї вимоги є підставою для примусового припинення права користування земельною ділянкою в судовому порядку.

*{Розділ V доповнено пунктом б<sup>5</sup> згідно із Законом № 2078-IX від 17.02.2022}*

б<sup>5</sup>. Встановити, що положення **частини десятої** статті 31 цього Закону застосовуються до об'єктів, право на виконання будівельних робіт щодо яких отримано після набрання

чинності [Законом України](#) "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій".

*{Розділ V доповнено пунктом б<sup>5</sup> згідно із [Законом № 2486-IX від 29.07.2022](#)}*

б<sup>6</sup>. До 1 січня 2028 року будівництво об'єктів, що споруджуються на підставі будівельного паспорта на земельних ділянках, які сформовані до 1 січня 2004 року та перебувають у власності або довічному успадкованому володінні замовника, а також виконання підготовчих та/або будівельних робіт на земельних ділянках, що сформовані до 1 січня 2004 року та перебувають у постійному користуванні замовника, може здійснюватися за відсутності кадастрового номера земельної ділянки. У такому разі відсутність кадастрового номера земельної ділянки та державної реєстрації речових прав на неї не перешкоджає отриманню будівельного паспорта, містобудівних умов та обмежень, набуттю права на виконання будівельних робіт та прийняттю в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

*{Розділ V доповнено пунктом б<sup>6</sup> згідно із [Законом № 2518-IX від 15.08.2022](#)}*

б<sup>7</sup>. Установити, що замовники, які отримали право на виконання будівельних робіт до набрання чинності [Законом України](#) "Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому" та не відповідають вимогам до замовника, визначеним [пунктом 4](#) частини першої статті 1 цього Закону, продовжують виконання функцій замовника до прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

*{Розділ V доповнено пунктом б<sup>7</sup> згідно із [Законом № 2518-IX від 15.08.2022](#)}*

б<sup>8</sup>. Містобудівна документація, затверджена до набрання чинності [Законом України](#) "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо використання земельних ділянок для розбудови цифрової інфраструктури" щодо територій, стосовно яких відсутня затверджена схема планування окремих частин території України, не вважається такою, що порушує вимоги [статті 12](#) цього Закону.

*{Розділ V доповнено пунктом б<sup>8</sup> згідно із [Законом № 4321-IX від 25.03.2025](#)}*

7. Якщо договором про пайову участь, який укладений до набрання чинності цим Законом, передбачена сплата пайової участі замовником будівництва (повністю або частково) в обсягах інших, ніж визначено цим Законом, такий договір підлягає приведенню у відповідність із цим Законом.

Будь-які рішення органів місцевого самоврядування про надання замовником будівництва будь-яких послуг, передачу активів у будь-якій формі (матеріальній чи нематеріальній), передачу частини (відсоткової частки) площ прийнятих в експлуатацію об'єктів містобудування, крім пайової участі відповідно до цього Закону, прийняті до набрання чинності цим Законом, підлягають приведенню у відповідність із цим Законом.

8. Дозволи на виконання будівельних робіт, отримані до набрання чинності цим Законом, є чинними до завершення будівництва об'єкта.

Дозволи на виконання підготовчих робіт, отримані до набрання чинності цим Законом, є чинними до завершення їх виконання або до реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт чи отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

9. Орган державного архітектурно-будівельного контролю безоплатно протягом 10 робочих днів з дня подання заяви власниками (користувачами) земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт, за результатами технічного обстеження приймає в експлуатацію:

*{Абзац перший пункту 9 розділу V в редакції Закону № 2363-VIII від 22.03.2018}*

збудовані у період з 5 серпня 1992 року до 9 квітня 2015 року індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки загальною площею до 500 квадратних метрів, а також господарські (присадибні) будівлі і споруди загальною площею до 500 квадратних метрів;

*{Абзац другий пункту 9 розділу V в редакції Закону № 2363-VIII від 22.03.2018}*

збудовані до 12 березня 2011 року будівлі і споруди сільськогосподарського призначення.

*{Абзац третій пункту 9 розділу V в редакції Закону № 2363-VIII від 22.03.2018}*

Порядок прийняття в експлуатацію таких об'єктів і проведення технічного обстеження визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування. При цьому технічне обстеження індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 500 квадратних метрів включно, господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею до 100 квадратних метрів включно проводиться в ході їх технічної інвентаризації з відповідною відміткою в технічному паспорті.

До власників (користувачів) земельних ділянок, які відповідно до цього пункту подали документи про прийняття в експлуатацію збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт об'єктів будівництва, штрафні санкції за виконання будівельних робіт без отримання документів, що дають право на їх виконання, та за експлуатацію або використання об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію, не застосовуються.

*{Пункт 9 розділу V в редакції Законів № 5496-VI від 20.11.2012, № 92-VIII від 13.01.2015; із змінами, внесеними згідно із Законом № 2518-IX від 15.08.2022}*

9<sup>1</sup>. Установити, що:

1) на період до утворення (визначення) місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування органів державного архітектурно-будівельного контролю повноваження, визначені цим Законом, здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду;

*{Абзац пункту 9<sup>1</sup> розділу V набирає чинності з 01.09.2015 - див. пункт 1 розділу II Закону № 320-VIII від 09.04.2015}*

2) органи державного архітектурно-будівельного контролю утворюються (визначаються) Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями і органами місцевого самоврядування виходячи з можливостей та потреб відповідних територій;

3) органи державного архітектурно-будівельного контролю діють на підставі примірного положення про них, затвердженого Кабінетом Міністрів України відповідно до цього закону;

*{Абзац пункту 9<sup>1</sup> розділу V набирає чинності з 01.09.2015 - див. пункт 1 розділу II Закону № 320-VIII від 09.04.2015}*

4) за зверненням відповідного органу місцевого самоврядування до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, створюється спільна комісія з передачі відповідної документації та вирішення питань, пов'язаних з утворенням та функціонуванням органу державного архітектурно-будівельного контролю.

*{Абзац пункту 9<sup>1</sup> розділу V набирає чинності з 01.09.2015 - див. пункт 1 розділу II Закону № 320-VIII від 09.04.2015}*

Орган державного архітектурно-будівельного контролю починає здійснювати повноваження, визначені **Законом України** "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства", на наступний день після затвердження акта спільної комісії.

*{Абзац пункту 9<sup>1</sup> розділу V набирає чинності з 01.09.2015 - див. пункт 1 розділу II Закону № 320-VIII від 09.04.2015}*

Документи, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, отримані та чинні на день набрання чинності **Законом України** "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства", є чинними до завершення будівництва об'єктів.

*{Абзац пункту 9<sup>1</sup> розділу V набирає чинності з 01.09.2015 - див. пункт 1 розділу II Закону № 320-VIII від 09.04.2015}*

Внесення змін до таких документів, припинення їхньої дії, а також державний архітектурно-будівельний контроль та прийняття в експлуатацію об'єктів, що споруджуються на підставі таких документів, здійснюють органи державного архітектурно-будівельного контролю, визначені **статтями 6 та 7** Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності". У разі встановлення під час перевірки порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності щодо таких об'єктів відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду звертається до суду із позовом про припинення прав на виконання підготовчих та будівельних робіт.

*{Абзац восьмий пункту 9<sup>1</sup> розділу V в редакції Закону № 199-IX від 17.10.2019; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4017-IX від 10.10.2024}*

*{Розділ V доповнено пунктом 9<sup>1</sup> згідно із Законом № 320-VIII від 09.04.2015}*

9<sup>2</sup>. На період дії правового режиму воєнного стану, надзвичайного стану в Україні або окремих її місцевостях та протягом одного року після його припинення чи скасування:

1) розміщення тимчасових споруд, їх комплексів, призначених для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) внутрішньо переміщених осіб (далі - тимчасові споруди для життєзабезпечення населення), інженерних мереж, необхідних для функціонування таких споруд, допускається на земельних ділянках будь-якої категорії, крім земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення без зміни їх цільового призначення. Розміщення на зазначених земельних ділянках інших об'єктів здійснюється відповідно до цільового призначення земельних ділянок.

Тимчасовою спорудою для життєзабезпечення населення є малоповерхова (висотою до двох поверхів) швидкокомтована споруда з полегшених конструкцій (мобільна (інвентарна), збірно-розбірна, контейнерного або комбінованого типу тощо), яка задовольняє встановлені Кабінетом Міністрів України мінімально необхідні вимоги для життєзабезпечення внутрішньо переміщених осіб та може бути демонтована і переміщена з подальшим повторним використанням або без такого використання.

Розміщення тимчасових споруд для життєзабезпечення населення здійснюється на підставі затвердженої схеми розміщення таких споруд;

2) схема розміщення тимчасових споруд для життєзабезпечення населення (далі - схема розміщення) - це документація у вигляді текстових та графічних матеріалів, якою визначаються планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення щодо розміщення, зведення (монтажу), безпечної експлуатації (використання за призначенням), демонтажу (з можливістю подальшого переміщення та повторного використання або без такого використання) тимчасових споруд для життєзабезпечення населення та інженерних мереж, необхідних для функціонування таких споруд, а також необхідні ресурси і витрати коштів (кошториси). Схема розміщення розробляється у формі електронного документа та вноситься до Реєстру будівельної діяльності у форматі, визначеному Кабінетом Міністрів України у [Порядку ведення електронної системи](#).

Схема розміщення розробляється архітектором, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, або під його керівництвом.

Кошторис обов'язково розробляється у разі розміщення тимчасових споруд для життєзабезпечення населення за рахунок коштів державного або місцевого бюджету. В інших випадках розроблення кошторису не є обов'язковим.

Схема розміщення розробляється для земель комунальної власності, у тому числі на яких не сформовано земельні ділянки. Межі території, щодо якої розробляється схема розміщення, визначаються розпорядженням відповідного сільського, селищного, міського голови або начальника військової адміністрації населеного пункту;

3) схема розміщення може розроблятися за відсутності та за невідповідності положенням містобудівної документації на місцевому рівні та повинна враховувати:

існуючу забудову території, інженерно-транспортну інфраструктуру, а також основні елементи планувальної структури території;

обмеження у використанні земель, у тому числі у сфері забудови (червоні лінії, смуги санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель тощо);

4) схема розміщення розробляється за рішенням відповідного сільського, селищного, міського голови або начальника військової адміністрації населеного пункту.

Схема розміщення не підлягає експертизі та стратегічній екологічній оцінці, розгляду архітектурно-містобудівною радою та громадському обговоренню.

Схема розміщення погоджується уповноваженим органом містобудування та архітектури сільської, селищної, міської ради (у випадках, визначених [частиною другою](#) статті 13 Закону України "Про архітектурну діяльність", - уповноваженим органом містобудування та архітектури місцевої державної адміністрації) і затверджується відповідним сільським, селищним, міським головою або начальником військової адміністрації населеного пункту;

5) [склад, зміст та порядок розроблення, погодження, оприлюднення схеми розміщення, а також вимоги до тимчасових споруд для життєзабезпечення населення, їх зведення, перенесення, демонтажу](#) встановлюються Кабінетом Міністрів України;

6) тимчасові споруди для життєзабезпечення населення, їх комплекси не є об'єктами будівництва в розумінні цього Закону та об'єктами нерухомого майна в розумінні [Цивільного кодексу України](#);

7) розміщення тимчасових споруд для життєзабезпечення населення дозволяється після прийняття сільським, селищним, міським головою або начальником військової адміністрації населеного пункту рішення про розроблення схеми.

У разі якщо фактичне розміщення тимчасових споруд, здійснене відповідно до цього пункту, не відповідатиме положенням схеми розміщення після її затвердження, розміщення тимчасових споруд для життєзабезпечення населення підлягає приведенню у відповідність із схемою розміщення.

*{Розділ V доповнено пунктом 9<sup>2</sup> згідно із Законом № 2254-IX від 12.05.2022}*

9<sup>3</sup>. Під час дії правового режиму воєнного стану на відповідній території допускаються встановлення та зміна цільового призначення земельної ділянки без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки (у разі зміни цільового призначення земельної ділянки - новим видом її цільового призначення) та видом функціонального призначення території, визначеним відповідною містобудівною документацією (крім природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій, визначених містобудівною документацією на місцевому рівні, земель, віднесених до категорій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель водного фонду (крім розміщення річкових портів (терміналів), а також крім випадків, якщо згідно з містобудівною документацією на місцевому рівні на території відповідної земельної ділянки передбачено розміщення об'єктів освіти, охорони здоров'я, культури, соціального забезпечення, житлово-

комунального господарства, цивільного захисту, військових та інших оборонних об'єктів, лінійних об'єктів інженерно-транспортної та енергетичної інфраструктури, інженерної інфраструктури меліоративних систем), для:

1) будівництва (нового будівництва, реконструкції) будівель для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;

2) розміщення виробничих потужностей підприємств, переміщених (евакуйованих) із зони бойових дій;

3) розміщення річкових портів (терміналів) на річці Дунай. Розміщення таких річкових портів (терміналів) дозволяється на ландшафтно-рекреаційній території, визначеній містобудівною документацією;

*{Абзац четвертий пункту 9<sup>3</sup> розділу V із змінами, внесеними згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024}*

4) розміщення об'єктів дорожньо-транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу), мереж електропостачання, газорозподільних, водопровідних, теплопровідних, каналізаційних мереж, електронних комунікаційних мереж, об'єктів магістральних газопроводів;

5) розміщення місць тимчасового зберігання відходів від руйнувань, зумовлених бойовими діями, терористичними актами, диверсіями або проведенням робіт з ліквідації їх наслідків;

6) розміщення мультимодальних терміналів та виробничо-перевантажувальних комплексів;

*{Абзац сьомий пункту 9<sup>3</sup> розділу V із змінами, внесеними згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024}*

7) будівництва на території Ужгородського району Закарпатської області таких об'єктів згідно із класифікатором, за яким здійснюється класифікація будівель і споруд: комплексних споруд промислових об'єктів (крім споруд гірничодобувних, споруд електростанцій та споруд підприємств хімічної промисловості); будівель транспорту та зв'язку, промислових та складських будівель; офісних будівель; військових інженерних споруд; інших інженерних споруд, не класифікованих у класифікаторі.

*{Пункт 9<sup>3</sup> розділу V доповнено новим абзацом згідно із Законом № 4321-IX від 25.03.2025}*

Положення підпункту 7 цього пункту застосовується у разі, якщо будівництво зазначених у ньому об'єктів за рішенням Закарпатської обласної державної адміністрації про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, зазначених у статті 14<sup>1</sup> Закону України "Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану", визначено необхідним для розміщення об'єктів будівництва, нерухомого майна, комплексів будівель і споруд, виробничих потужностей, частин виробничих потужностей, інженерних споруд, необхідних для функціонування та діяльності підприємств, які мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави та/або визначені такими, що є критично важливими для

функціонування економіки та забезпечення життєдіяльності населення в особливий період у сфері оборонно-промислового комплексу; індустріальних парків для розміщення релокованих (переміщених) підприємств, які мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави, та/або їх виробничих потужностей, частин виробничих потужностей та/або підприємств, які визначені такими, що є критично важливими для функціонування економіки та забезпечення життєдіяльності населення в особливий період.

*{Пункт 9<sup>3</sup> розділу V доповнено новим абзацом згідно із Законом № 4321-IX від 25.03.2025}*

Під час дії воєнного стану та протягом п'яти років з дня його припинення або скасування в Україні або у відповідній окремій місцевості допускаються встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок без урахування вимог частин третьої і четвертої статті 24 цього Закону (крім земель, віднесених до категорій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель водного фонду, рекреаційного, оздоровчого, лісогосподарського призначення) на територіях за межами населених пунктів, якщо стосовно таких територій відсутня затверджена містобудівна документація на місцевому рівні, для розміщення таких об'єктів згідно із класифікатором, за яким здійснюється класифікація будівель і споруд:

*{Пункт 9<sup>3</sup> розділу V доповнено новим абзацом згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024}*

промислові та складські будівлі;

*{Пункт 9<sup>3</sup> розділу V доповнено новим абзацом згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024}*

нежитлові сільськогосподарські будівлі;

*{Пункт 9<sup>3</sup> розділу V доповнено новим абзацом згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024}*

трубопроводи, лінії електронних комунікаційних мереж та електропередачі (крім магістральних нафтопроводів та газопроводів);

*{Пункт 9<sup>3</sup> розділу V доповнено новим абзацом згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024}*

комплексні споруди промислових об'єктів (крім споруд підприємств, що здійснюють видобування, виробництво та переробку ядерних матеріалів, споруд підприємств і установок із збагачення та перероблення ядерного палива; споруд підприємств, призначених для термічного оброблення (спалювання) побутових відходів; атомних електростанцій).

*{Пункт 9<sup>3</sup> розділу V доповнено новим абзацом згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024}*

Встановлення або зміна цільового призначення земельної ділянки, передача (надання) земельної ділянки із земель державної або комунальної власності у власність чи користування для визначених цим пунктом потреб здійснюється за умови, якщо

розміщення на земельній ділянці відповідних об'єктів не призведе до порушення обмежень у використанні земель, у тому числі у сфері забудови та охорони культурної спадщини, вимог нормативно-правових актів, будівельних норм та інших нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством. У такому разі, а також у випадку, якщо на території, на якій розташована відповідна земельна ділянка, відсутня затверджена містобудівна документація на місцевому рівні, визначена **частиною третьою** статті 24 цього Закону, рішення щодо встановлення або зміни цільового призначення земельної ділянки, передачі (надання) земельної ділянки із земель державної або комунальної власності у власність чи користування приймається без дотримання вимог **частини третьої** статті 24 цього Закону на підставі мотивованого висновку уповноваженого органу містобудування та архітектури сільської, селищної, міської ради (у випадках, визначених **частиною другою** статті 13 Закону України "Про архітектурну діяльність", - уповноваженого органу містобудування та архітектури місцевої державної адміністрації) про можливість розміщення на земельній ділянці відповідного об'єкта згідно з вимогами нормативно-правових актів, будівельних норм, інших нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством.

*{Абзац пункту 9<sup>3</sup> розділу V із змінами, внесеними згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024}*

Висновок про можливість/неможливість розміщення на земельній ділянці відповідного об'єкта (далі - висновок) надається уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом 10 робочих днів з дня отримання запиту про його надання.

Запит про надання висновку направляється з використанням електронної системи:

щодо земельних ділянок (земель) державної власності - органом виконавчої влади, який відповідно до закону уповноважений розпоряджатися такою земельною ділянкою (землями);

щодо земельних ділянок (земель) комунальної власності - виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, повноваження якої здійснюються на території територіальної громади, у межах якої розташована відповідна земельна ділянка;

щодо земельних ділянок приватної власності - власником земельної ділянки.

Перелік та обсяг відомостей, які зазначаються у запиті про надання висновку, визначаються Кабінетом Міністрів України в **Порядку ведення електронної системи**.

Запит про надання висновку повинен містити, зокрема, таку інформацію:

реквізити спільного рішення Київської міської, обласної військової адміністрації та Київської міської, обласної державної адміністрації про переміщення (евакуацію) виробничих потужностей підприємства із зони бойових дій, крім переміщення (евакуації) виробничих потужностей відповідно до **підпункту 7** цього пункту (якщо запит подано з метою визначення можливості розміщення підприємства, яке переміщується (евакуюється) із зони бойових дій);

*{Абзац двадцять третій пункту 9<sup>3</sup> розділу V із змінами, внесеними згідно із Законом № 4321-IX від 25.03.2025}*

реквізити рішення Київської міської, обласної військової адміністрації про розміщення місць тимчасового зберігання відходів від руйнувань, зумовлених бойовими діями, терористичними актами, диверсіями або проведенням робіт з ліквідації їх наслідків (якщо запит подано для визначення можливості розміщення таких місць);

реквізити рішення Кабінету Міністрів України про визначення переліку суб'єктів господарювання, для розміщення об'єктів яких допускається примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, а також реквізити рішення Закарпатської обласної державної адміністрації про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, зазначених у статті 14<sup>1</sup> Закону України "Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану" (у разі якщо запит подано для визначення можливості розміщення об'єктів, визначених підпунктом 7 цього пункту);

*{Пункт 9<sup>3</sup> розділу V доповнено новим абзацом згідно із Законом № 4321-IX від 25.03.2025}*

код будівлі/споруди, необхідної для розміщення виробничих потужностей підприємства, яке переміщується (евакуюється) із зони бойових дій, або для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, або для розміщення річкового порту (терміналу), мультимодального терміналу, виробничо-перевантажувального комплексу або об'єктів дорожньо-транспортної інфраструктури, або мереж електропостачання, газорозподільних, водопровідних, теплопровідних, каналізаційних мереж, електронних комунікаційних мереж, об'єктів магістральних газопроводів, або об'єктів, визначених абзацами одинадцятим - чотирнадцятим цього пункту, згідно з класифікатором;

*{Абзац пункту 9<sup>3</sup> розділу V із змінами, внесеними згідно із Законами № 3563-IX від 06.02.2024, № 4321-IX від 25.03.2025}*

вид/види економічної діяльності, для провадження якого (яких) планується використання земельної ділянки після розміщення на ній виробничих потужностей підприємства, переміщеного (евакуйованого) із зони бойових дій, або річкового порту (терміналу), мультимодального терміналу, виробничо-перевантажувального комплексу, або об'єктів, визначених абзацами одинадцятим - чотирнадцятим цього пункту, згідно з класифікатором;

*{Абзац пункту 9<sup>3</sup> розділу V із змінами, внесеними згідно із Законами № 3563-IX від 06.02.2024, № 4321-IX від 25.03.2025}*

орієнтовна висота будівлі/споруди, необхідної для розміщення виробничих потужностей підприємства, яке переміщується (евакуюється) із зони бойових дій, або для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, для розміщення річкового порту (терміналу), мультимодального терміналу, виробничо-перевантажувального комплексу, або об'єктів, визначених абзацами одинадцятим - чотирнадцятим цього пункту;

*{Абзац пункту 9<sup>3</sup> розділу V із змінами, внесеними згідно із Законами № 3563-IX від 06.02.2024, № 4321-IX від 25.03.2025}*

орієнтовний відсоток забудови земельної ділянки;

клас небезпеки підприємства, виробничі потужності якого планується розмістити на земельній ділянці, річкового порту (термінала), мультимодального термінала, виробничо-перевантажувального комплексу, об'єкта, визначеного абзацами одинадцятим - чотирнадцятим цього пункту, згідно з державними санітарними правилами;

*{Абзац пункту 9<sup>3</sup> розділу V із змінами, внесеними згідно із Законами № 3563-IX від 06.02.2024, № 4321-IX від 25.03.2025}*

орієнтовна кількість внутрішньо переміщених осіб, яку планується розмістити в об'єктах, для розміщення яких планується використання земельної ділянки;

відомості про утворення та зберігання небезпечних відходів у результаті діяльності підприємства, яке планується до переміщення (евакуації) із зони бойових дій, або річкового порту (термінала), мультимодального термінала, виробничо-перевантажувального комплексу, або об'єкта, визначеного абзацами одинадцятим - чотирнадцятим цього пункту, або функціонування місць тимчасового зберігання відходів від руйнувань, зумовлених бойовими діями, терористичними актами, диверсіями чи проведенням робіт з ліквідації їх наслідків;

*{Абзац пункту 9<sup>3</sup> розділу V із змінами, внесеними згідно із Законами № 3563-IX від 06.02.2024, № 4321-IX від 25.03.2025}*

групи вантажів (у тому числі небезпечних вантажів відповідно до класів), які планується обробляти в річковому порту (терміналі), мультимодальному терміналі, виробничо-перевантажувальному комплексі;

орієнтовний обсяг використання питної води (із зазначенням параметрів тиску) та скидання стічних вод у процесі діяльності підприємства, потужність електроустановок, номінальна потужність газового обладнання підприємства, необхідність у забезпеченні будівлі/споруди опаленням (із зазначенням температурних режимів) та гарячим водопостачанням (із зазначенням обсягів та режимів постачання);

відомості про наявність/відсутність електромагнітних випромінювань, що створюються радіобладнанням, випромінювальними пристроями, радіоелектронними засобами та випромінювальними пристроями спеціального призначення, та в разі їх наявності - орієнтовні параметри таких випромінювань (якщо запит подано з метою визначення можливості розміщення електронних комунікаційних мереж).

Якщо запит про надання висновку подається з метою визначення виду цільового призначення земельної ділянки у процесі її формування (у випадках, якщо запропонований вид цільового призначення земельної ділянки не відповідає виду функціонального призначення території, визначеному містобудівною документацією, або якщо на території, на якій розташована відповідна земельна ділянка, відсутня затверджена містобудівна документація на місцевому рівні, визначена частиною третьою статті 24 цього Закону), до такого запиту додається документація із землеустрою, відповідно до якої пропонується здійснити формування земельної ділянки. У такому разі затвердження зазначеної документації із землеустрою здійснюється після отримання висновку уповноваженого органу містобудування та архітектури про можливість розміщення на земельній ділянці відповідного об'єкта.

Якщо запит про надання висновку подається у період, коли функціонування Державного земельного кадастру призупинено, до такого запиту додається кадастровий план земельної ділянки, підписаний сертифікованим інженером-землевпорядником.

У разі якщо у висновку уповноваженого органу містобудування та архітектури визначена неможливість розміщення відповідного об'єкта на земельній ділянці, такий висновок повинен містити посилання на обмеження у використанні земель, які порушуються таким розміщенням, та/або на конкретну норму (статтю, частину, пункт) нормативно-правового акта, будівельних норм чи іншого нормативного документа, обов'язковість застосування якого встановлена законодавством, що унеможлиблює розміщення відповідного об'єкта на земельній ділянці.

Висновок виготовляється з використанням електронної системи. Перелік та обсяг відомостей, які зазначаються у висновку про можливість/неможливість розміщення на земельній ділянці відповідного об'єкта, визначаються Кабінетом Міністрів України в [Порядку ведення електронної системи](#).

Висновок про можливість розміщення на земельній ділянці відповідного об'єкта повинен містити, у тому числі:

реквізити спільного рішення Київської міської, обласної військової адміністрації та Київської міської, обласної державної адміністрації про переміщення (евакуацію) підприємства із зони бойових дій, крім переміщення (евакуації) виробничих потужностей відповідно до [підпункту 7](#) цього пункту (якщо запит подано з метою визначення можливості розміщення підприємства, яке переміщується (евакуується) із зони бойових дій);

*{Абзац сорок перший пункту 9<sup>3</sup> розділу V із змінами, внесеними згідно із Законом № 4321-IX від 25.03.2025}*

реквізити рішення Київської міської, обласної військової адміністрації про розміщення місць тимчасового зберігання відходів від руйнувань, зумовлених бойовими діями, терористичними актами, диверсіями або проведенням робіт з ліквідації їх наслідків (якщо запит подано для визначення можливості розміщення таких місць);

реквізити рішення Кабінету Міністрів України про визначення переліку суб'єктів господарювання, для розміщення об'єктів яких допускається примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, а також реквізити рішення Закарпатської обласної державної адміністрації про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, зазначених у [статті 14<sup>1</sup>](#) Закону України "Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану" (у разі якщо запит подано для визначення можливості розміщення об'єктів, визначених [підпунктом 7](#) цього пункту);

*{Пункт 9<sup>3</sup> розділу V доповнено новим абзацом згідно із Законом № 4321-IX від 25.03.2025}*

відомості, визначені [пунктами 1-9](#) частини п'ятої статті 29 цього Закону. У разі якщо висновок наданий за відсутності містобудівної документації на місцевому рівні, відомості, визначені [пунктами 4-6](#) частини п'ятої статті 29 цього Закону, визначаються з урахуванням типології оточуючої забудови.

Такий висновок вважається особливим видом містобудівних умов та обмежень, є підставою для проектування об'єкта будівництва і зберігає чинність до завершення будівництва об'єкта.

За наявності висновку уповноваженого органу містобудування та архітектури про можливість розміщення на земельній ділянці відповідного об'єкта:

отримання замовником будівництва містобудівних умов та обмежень не вимагається;

допускається проектування об'єкта будівництва до завершення процедур щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Подальша забудова земельної ділянки здійснюється за її цільовим призначенням, визначеним на підставі висновку уповноваженого органу містобудування та архітектури, з дотриманням містобудівних умов та обмежень, зазначених у такому висновку, без урахування функціонального призначення території, визначеного містобудівною документацією.

У разі якщо на підставі висновку цільове призначення земельної ділянки не було змінено, такий висновок втрачає чинність:

*{Пункт 9<sup>3</sup> розділу V доповнено новим абзацом згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024}*

з дня припинення чи скасування воєнного стану в Україні або у відповідній окремій місцевості - якщо висновок виданий для розміщення об'єктів, визначених підпунктами 1-7 цього пункту;

*{Пункт 9<sup>3</sup> розділу V доповнено новим абзацом згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4321-IX від 25.03.2025}*

через п'ять років з дня припинення чи скасування воєнного стану в Україні або у відповідній окремій місцевості - якщо висновок виданий для розміщення об'єктів, визначених абзацами одинадцятим - чотирнадцятим цього пункту.

*{Пункт 9<sup>3</sup> розділу V доповнено новим абзацом згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4321-IX від 25.03.2025}*

Висновок як особливий вид містобудівних умов та обмежень втрачає чинність, про що до Реєстру будівельної діяльності автоматично програмними засобами електронної системи вносяться відповідні відомості, у разі якщо на підставі такого висновку не розроблено проектну документацію на будівництво та не отримано право на виконання будівельних робіт:

*{Пункт 9<sup>3</sup> розділу V доповнено новим абзацом згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024}*

під час дії воєнного стану або протягом шести місяців з дня його припинення чи скасування в Україні або у відповідній окремій місцевості - якщо висновок виданий для розміщення об'єктів, визначених підпунктами 1-7 цього пункту;

*{Пункт 9<sup>3</sup> розділу V доповнено новим абзацом згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4321-IX від 25.03.2025}*

під час дії воєнного стану або протягом п'яти років та шести місяців з дня його припинення чи скасування в Україні або у відповідній окремій місцевості - якщо висновок виданий для розміщення об'єктів, визначених абзацами одинадцятим - чотирнадцятим цього пункту.

*{Пункт 9<sup>3</sup> розділу V доповнено новим абзацом згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4321-IX від 25.03.2025}*

У разі якщо на підставі висновку цільове призначення земельної ділянки не було змінено, такий висновок втрачає чинність з дня припинення або скасування воєнного стану.

У разі якщо під час дії воєнного стану або протягом шести місяців з дня його припинення або скасування на підставі висновку не розроблено проектну документацію на будівництво та не отримано право на виконання будівельних робіт, такий висновок як особливий вид містобудівних умов та обмежень втрачає чинність, про що в Реєстрі будівельної діяльності автоматично програмними засобами електронної системи вносяться відповідні відомості.

Містобудівна документація на місцевому рівні підлягає взаємоузгодженню з існуючою забудовою, що склалася внаслідок реалізації положень цього пункту, протягом трьох років з дня припинення або скасування воєнного стану на відповідній території.

Містобудівна документація на місцевому рівні має враховувати існуючу забудову, що склалася внаслідок реалізації положень цього пункту, а також наслідки бойових дій, терористичних актів, диверсій, надзвичайних ситуацій, соціально-економічних, інфраструктурних, екологічних та інших кризових явищ.

Отримання технічних умов щодо водо-, тепло-, електро- і газопостачання, водовідведення, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод та телекомунікацій може здійснюватися за бажанням замовника до отримання права на виконання будівельних робіт або до прийняття об'єкта в експлуатацію у разі:

будівництва (нового будівництва, реконструкції) будівель для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;

розміщення виробничих потужностей підприємств, переміщених (евакуйованих) із зони бойових дій;

розміщення річкових портів (терміналів) на річці Дунай;

*{Абзац пункту 9<sup>3</sup> розділу V із змінами, внесеними згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024}*

розміщення мультимодальних терміналів та виробничо-перевантажувальних комплексів;

*{Абзац пункту 9<sup>3</sup> розділу V із змінами, внесеними згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024}*

розміщення дорожньо-транспортної інфраструктури, мереж електропостачання, газорозподільних, водопровідних, теплопровідних, каналізаційних мереж, електронних комунікаційних мереж, об'єктів магістральних газопроводів;

розміщення об'єктів, визначених абзацами одинадцятим - чотирнадцятим цього пункту.

*{Пункт 9<sup>3</sup> розділу V доповнено новим абзацом згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024; із змінами, внесеними згідно із Законом № 4321-IX від 25.03.2025}*

У разі якщо технічні умови отримані після набуття права на виконання будівельних робіт, замовник зобов'язаний виконати такі технічні умови до прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта.

*{Розділ V доповнено пунктом 9<sup>3</sup> згідно із Законом № 2254-IX від 12.05.2022}*

9<sup>4</sup>. Будівництво об'єктів, визначених підпунктом 1 пункту 9<sup>3</sup> цього розділу, здійснюється для забезпечення тимчасовим житлом внутрішньо переміщених осіб з числа працівників підприємств, переміщених (евакуйованих) із зони бойових дій, а також осіб, які належать до соціально незахищених верств населення. Перелік категорій соціально незахищених верств населення, які мають право на отримання житла в таких об'єктах, визначається Кабінетом Міністрів України.

*{Розділ V доповнено пунктом 9<sup>4</sup> згідно із Законом № 2254-IX від 12.05.2022}*

9<sup>5</sup>. Кабінетом Міністрів України може бути змінено перелік об'єктів будівництва, що підлягають обов'язковій експертизі під час дії воєнного стану, а також встановлено особливості проведення такої експертизи.

*{Розділ V доповнено пунктом 9<sup>5</sup> згідно із Законом № 2254-IX від 12.05.2022}*

9<sup>6</sup>. Установити, що до 1 січня 2028 року будівництво об'єктів газотранспортної системи, задіяних у процесі транспортування природного газу магістральними газопроводами, об'єктів системи передачі, що використовуються для передачі електричної енергії, може здійснюватися за відсутності оформленого речового права на земельну ділянку, за умови що таке будівництво здійснюється на земельних ділянках, що перебувають у постійному користуванні підприємств, які раніше забезпечували експлуатацію газотранспортної системи, або на земельних ділянках, що перебувають у постійному користуванні оператора системи передачі чи підприємства, яке згідно із законодавством виконує функції, права та обов'язки оператора системи передачі до початку діяльності сертифікованого оператора системи передачі. У такому разі:

1) права та обов'язки замовника будівництва покладаються на:

підприємство, визначене в установленому законодавством порядку оператором газотранспортної системи, - у разі будівництва об'єктів газотранспортної системи, задіяних у процесі транспортування природного газу магістральними газопроводами;

оператора системи передачі або на підприємство, яке згідно із законодавством виконує функції, права та обов'язки оператора системи передачі до початку діяльності сертифікованого оператора системи передачі, - у разі будівництва об'єктів системи передачі, що використовуються для передачі електричної енергії;

2) відомості про кадастровий номер земельної ділянки, у межах якої здійснюватиметься будівництво відповідного об'єкта, зазначаються у заявах про надання містобудівних умов та обмежень, заявах (повідомленнях, інших документах) щодо набуття права на виконання

підготовчих та будівельних робіт, зміни такого права, прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (за наявності);

3) до заяв про надання містобудівних умов та обмежень, заяв (повідомлень, інших документів) щодо набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, зміни такого права (у разі зміни особи замовника будівництва та/або включення до переліку робіт, передбачених проектною документацією на будівництво, робіт з реконструкції, капітального ремонту) додаються завірені в установленому порядку копії документів, що підтверджують:

покладання на замовника будівництва функцій оператора газотранспортної системи - у разі будівництва об'єктів газотранспортної системи, задіяних у процесі транспортування природного газу магістральними газопроводами;

сертифікацію оператора системи передачі або створення акціонерного товариства, яке згідно із законодавством виконує функції, права та обов'язки оператора системи передачі до початку діяльності сертифікованого оператора системи передачі, - у разі будівництва об'єктів системи передачі, що використовуються для передачі електричної енергії;

передачу замовнику будівництва на праві господарського відання об'єктів права державної власності, що використовуються у процесі провадження діяльності з транспортування природного газу магістральними трубопроводами, на яких планується виконання будівельних робіт, - у разі будівництва об'єктів газотранспортної системи, задіяних у процесі транспортування природного газу магістральними газопроводами;

передачу замовнику будівництва на праві господарського відання об'єктів права державної власності, що використовуються для провадження діяльності з передачі електричної енергії, на яких планується виконання будівельних робіт, - у разі будівництва об'єктів системи передачі, що використовуються для передачі електричної енергії;

нотаріально засвідчену копію згоди землекористувача на припинення права постійного користування земельною ділянкою з метою її подальшої передачі оператору газотранспортної системи (у разі будівництва об'єктів газотранспортної системи, задіяних у процесі транспортування природного газу магістральними газопроводами), оператору системи передачі або підприємству, яке згідно із законодавством виконує функції, права та обов'язки оператора системи передачі до початку діяльності сертифікованого оператора системи передачі (у разі будівництва об'єктів системи передачі, що використовуються для передачі електричної енергії), з підтвердженням її подання до органу, що здійснює розпорядження земельною ділянкою.

У заявах (деклараціях, інших документах) про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта замість відомостей про кадастровий номер земельної ділянки (у разі його відсутності), документів, що підтверджують право власності або право користування земельною ділянкою, відомостей про державну реєстрацію речових прав на земельну ділянку зазначаються реквізити документів, визначених цим підпунктом.

*{Розділ V доповнено пунктом 9<sup>6</sup> згідно із Законом № 2254-IX від 12.05.2022}*

9<sup>7</sup>. Установити, що демонтаж об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів, здійснюється у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України. Рішення про демонтаж таких об'єктів

приймається власником (органом управління майном) відповідного об'єкта за результатами обстеження.

*{Розділ V доповнено пунктом 9<sup>7</sup> згідно із Законом № 2486-IX від 29.07.2022}*

9<sup>8</sup>. Установити, що на період дії воєнного стану в Україні або окремих її місцевостях та протягом одного року з дня його припинення чи скасування на відповідній території передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності для будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів здійснюється без дотримання вимог абзаців чотирнадцятого - шістнадцятого частини третьої статті 24 цього Закону.

*{Розділ V доповнено пунктом 9<sup>8</sup> згідно із Законом № 2952-IX від 24.02.2023}*

9<sup>9</sup>. Установити, що замовником будівництва (крім нового будівництва), пов'язаного з відновленням пошкоджених об'єктів нерухомого майна, які не перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, може бути виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, крім випадків, якщо таке будівництво передбачає:

1) зміну функціонального призначення об'єкта або його складових частин, що є самостійними об'єктами нерухомого майна (квартира, вбудоване, прибудоване чи вбудовано-прибудоване житлове та нежитлове приміщення у будівлі, споруді, гаражний бокс, машиномісце, інше житлове або нежитлове приміщення);

2) зміну кількості поверхів об'єкта;

3) формування нових або зникнення існуючих складових частин будівлі, споруди, що є самостійними об'єктами нерухомого майна (квартира, вбудоване, прибудоване чи вбудовано-прибудоване житлове та нежитлове приміщення у будівлі, споруді, гаражний бокс, машиномісце, інше житлове або нежитлове приміщення).

У такому разі:

а) отримання містобудівних умов та обмежень, права на виконання підготовчих та будівельних робіт, зміни такого права, прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта може здійснюватися за відсутності:

кадастрового номера земельної ділянки;

оформленого речового права на земельну ділянку, будівлю або споруду;

б) у заявах (повідомленнях, деклараціях, інших документах) про отримання містобудівних умов та обмежень, права на виконання підготовчих та будівельних робіт, зміни такого права, прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта додатково зазначається реєстраційний номер звіту (акта) щодо обстеження пошкодженого об'єкта нерухомого майна в електронній системі/Державному реєстрі майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України;

в) програмні засоби електронної системи забезпечують блокування автоматичного отримання права на виконання підготовчих та будівельних робіт, зміни такого права та

направлення заяв (повідомлень, інших документів) на розгляд особі, уповноваженій на прийняття рішень щодо надання такого права;

г) інформація про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (відповідної черги будівництва/пускового комплексу) не направляється програмними засобами електронної системи до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно для автоматичної державної реєстрації права власності на відповідний об'єкт нерухомого майна.

*{Розділ V доповнено пунктом 9<sup>9</sup> згідно із Законом № 2923-IX від 23.02.2023}*

9<sup>10</sup>. Установити, що дія **частин третьої і четвертої** статті 24 цього Закону не поширюється на передачу земельних ділянок, зазначених у **підпункті 22<sup>1</sup>** пункту 27 розділу Х "Перехідні положення" Земельного кодексу України, у постійне користування державній установі або державному підприємству, що належить до сфери управління центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері соціального захисту ветеранів війни, для розміщення Національного військового меморіального кладовища та зміну їх цільового призначення.

*{Розділ V доповнено пунктом 9<sup>10</sup> згідно із Законом № 3505-IX від 08.12.2023}*

9<sup>11</sup>. Установити, що проектування Національного військового меморіального кладовища здійснюється без одержання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, з дотриманням обмежень у використанні земель.

*{Розділ V доповнено пунктом 9<sup>11</sup> згідно із Законом № 3505-IX від 08.12.2023}*

9<sup>12</sup>. Під час дії воєнного стану та протягом шести місяців з дня його припинення чи скасування в Україні або у відповідній окремій місцевості фінансування робіт з розроблення детальних планів територій допускається здійснювати за рахунок коштів, визначених **статтею 10** цього Закону, а також за рахунок коштів з інших джерел, не заборонених законом, за таких умов:

1) функції замовника детального плану території здійснює відповідний орган місцевого самоврядування;

2) детальний план території передбачає розміщення об'єктів енергогенеруючих підприємств, що здійснюють виробництво, у тому числі з альтернативних джерел, передачу, розподіл електричної енергії або комбіноване виробництво електричної та теплової енергії, та/або технологічної інфраструктури об'єктів енергетики;

3) детальний план території не передбачає нове будівництво/реконструкцію об'єктів житлової нерухомості та/або об'єктів громадського призначення.

*{Розділ V доповнено пунктом 9<sup>12</sup> згідно із Законом № 3563-IX від 06.02.2024}*

9<sup>13</sup>. Під час дії воєнного стану та протягом одного року з дня його припинення чи скасування в Україні або у відповідній окремій місцевості зміна цільового призначення земельних лісових ділянок з віднесенням їх до земель оборони здійснюється без урахування вимог **абзацу першого** частини четвертої статті 24 цього Закону.

*{Розділ V доповнено пунктом 9<sup>13</sup> згідно із Законом № 3948-IX від 04.09.2024}*

9<sup>14</sup>. На період дії воєнного стану в Україні або окремих її місцевостях та протягом п'яти років після його припинення чи скасування встановлення цільового призначення земельної ділянки, яка передається у власність, користування колишнім власникам знищеного внаслідок обставин, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, нерухомого майна (будівель, споруд), право власності на яке відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно припинено у зв'язку із знищенням майна, може здійснюватися без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеним відповідною містобудівною документацією, та без додержання вимог **частини третьої** статті 24 цього Закону, за умови що цільове призначення земельної ділянки буде визначено відповідно до призначення об'єкта нерухомого майна до його знищення.

*{Розділ V доповнено пунктом 9<sup>14</sup> згідно із Законом № 4625-IX від 08.10.2025}*

10. Визнати таким, що втратив чинність, **Закон України "Про планування і забудову територій"** (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., № 31, ст. 250 із наступними змінами).

11. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) **частину п'яту** статті 81 Цивільного процесуального кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., №№ 40-42, ст. 492) доповнити абзацом третім такого змісту:

"Не підлягають оплаті витрати на інформаційно-технічне забезпечення у справах, в яких у випадках, встановлених законом, представництво інтересів держави в суді здійснюють Державна архітектурно-будівельна інспекція України або її територіальні органи";

2) у **Законі України "Про охорону навколишнього природного середовища"** (Відомості Верховної Ради України, 1991 р., № 41, ст. 546; 2000 р., № 27, ст. 213; 2007 р., № 34, ст. 444; 2009 р., № 30, ст. 428):

**пункт "є"** статті 3 викласти в такій редакції:

"є) обов'язковість надання висновків державної екологічної експертизи";

**частину другу** статті 26 виключити;

у **частині першій** статті 27:

у пункті "а" слова "та інша передпланова і передпроектна документація" виключити;

**пункт "б"** виключити;

у **статті 28**:

друге речення **частини першої** викласти в такій редакції: "Експертиза проєктів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

**пункт "б"** частини другої виключити;

у **пункті "д"** частини другої статті 68 слово "будівництві" виключити;

3) у Законі України "Про інвестиційну діяльність" (Відомості Верховної Ради України, 1991 р., № 47, ст. 646; 1998 р., № 33, ст. 226; 2002 р., № 15, ст. 100; 2007 р., № 34, ст. 444; 2009 р., № 19, ст. 257; 2010 р., № 34, ст. 486):

у частині першій статті 8:

абзаци третій і четвертий викласти в такій редакції:

"одержати дозвіл на виконання будівельних робіт у випадках та порядку, встановлених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності";

одержати позитивний висновок експертизи проекту будівництва у випадках та порядку, встановлених статтею 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

доповнити абзацом п'ятим такого змісту:

"одержати позитивний висновок державної експертизи інвестиційної програми (проекту) у випадках та порядку, встановлених Кабінетом Міністрів України";

статтю 15 викласти в такій редакції:

**"Стаття 15.** Державна експертиза інвестиційних програм (проектів)

1. Обов'язковій державній експертизі підлягають інвестиційні програми (проекти), що реалізуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних підприємств, установ та організацій, а також за рахунок кредитів, наданих під державні гарантії.

2. Державна експертиза інвестиційних програм (проектів) проводиться в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України";

4) у Законі України "Про основи містобудування" (Відомості Верховної Ради України, 1992 р., № 52, ст. 683; 2001 р., № 16, ст. 76; 2003 р., № 30, ст. 247; 2007 р., № 34, ст. 444; 2008 р., № 48, ст. 358; 2010 р., № 5, ст. 41):

статті 3, 4, 22 і 23 виключити;

в абзаці другому статті 5 слова "регіональних і місцевих правил забудови" виключити;

у статті 8:

в абзаці четвертому слова "регіональних та місцевих правил забудови" виключити;

в абзаці дев'ятому слова "регіональних та місцевих правил забудови населених пунктів" виключити;

у частині першій статті 10:

в абзаці третьому слова "регіональних, місцевих правил забудови" виключити;

абзац п'ятий виключити;

у статті 11:

абзац п'ятий частини першої виключити;

у частині другій слова "регіональних, місцевих правил забудови населених пунктів та територій області (крім міст обласного значення)" замінити словами "відповідної містобудівної документації";

статтю 12 викласти в такій редакції:

**"Стаття 12.** Компетенція сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у сфері містобудування

До компетенції сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування на відповідній території належить затвердження відповідно до законодавства місцевих програм, генеральних планів відповідних населених пунктів, планів зонування територій, а за відсутності затверджених в установленому законом порядку планів зонування території - детальних планів територій.

Крім повноважень, зазначених у частині першій цієї статті, відповідна місцева рада утворює у складі виконавчого комітету ради орган з питань містобудування та архітектури.

Місцеві ради вирішують інші питання у сфері містобудування відповідно до закону, а також можуть делегувати вирішення питань, що належать до їх компетенції, своїм виконавчим органам або відповідним місцевим державним адміністраціям.

До компетенції виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування належать:

затвердження детальних планів територій за наявності затверджених в установленому законом порядку планів зонування території;

визначення територій для містобудівних потреб;

внесення пропозицій щодо встановлення і зміни меж населених пунктів відповідно до закону";

у частині другій статті 13:

абзац п'ятий виключити;

в абзаці шостому слова "здійснення державного контролю за використанням земель, визначених для містобудівних потреб" виключити;

у статті 14:

у частині першій:

абзац другий викласти у такій редакції:

"визначення території для містобудівних потреб згідно з рішенням відповідної ради";

у абзаці четвертому слова "у разі делегування їм таких повноважень відповідними радами" виключити;

в абзаці п'ятому слова "місцевих правил забудови населених пунктів" виключити;

частину другу виключити;

абзац шостий частини другої статті 17 викласти в такій редакції:

"вирішення питань щодо вилучення (викупу), передачі (надання) земельних ділянок у власність чи користування громадян та юридичних осіб";

у статті 21:

у частині першій слова "і вибір земель" та "місцевих правил забудови" виключити;

частину четверту виключити;

у частині п'ятій слова "та вибір земель" виключити;

*{Підпункт 5 пункту 11 розділу V втратив чинність на підставі Кодексу № 5403-VI від 02.10.2012}*

*{Підпункт 6 пункту 11 розділу V втратив чинність на підставі Закону № 2573-IX від 06.09.2022}*

*{Підпункт 7 пункту 11 розділу V втратив чинність на підставі Закону № 1818-IX від 21.10.2021}*

*{Підпункт 8 пункту 11 розділу V втратив чинність на підставі Закону № 2059-VIII від 23.05.2017}*

9) у статті 40 Закону України "Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку" (Відомості Верховної Ради України, 1995 р., № 12, ст. 81):

у частині першій слова "Техніко-економічне обґрунтування і проекти будівництва, реконструкції, зняття з експлуатації, матеріали" замінити словом "Матеріали";

після частини другої доповнити новою частиною такого змісту:

"Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

У зв'язку з цим частини третю - шосту вважати відповідно частинами четвертою - сьомою;

10) у Законі України "Про місцеве самоврядування в Україні" (Відомості Верховної Ради України, 1997 р., № 24, ст. 170 із наступними змінами):

у частині першій статті 31:

у підпункті 10 пункту "а" слова "місцевих правил забудови населених пунктів" виключити;

у підпункті 1 пункту "б" слова "встановленому законодавством" замінити словами "та у випадках, встановлених законом";

у пункті 1 частини третьої статті 43 слова "збудови і" виключити;

частину третю статті 51 доповнити реченням такого змісту: "Міська рада утворює у складі виконавчого комітету ради орган з питань містобудування та архітектури";

11) у Законі України "Про архітектурну діяльність" (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., № 31, ст. 246; 2004 р., № 22, ст. 184; 2006 р., № 22, ст. 184, № 39, ст. 342; 2007 р., № 34, ст. 444; 2008 р., № 48, ст. 358; 2009 р., № 19, ст. 257):

у статті 1:

абзац сьомий виключити;

доповнити абзацом п'ятнадцятим такого змісту:

"саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності - неприбуткові добровільні об'єднання фізичних та юридичних осіб за відповідним напрямом підприємницької чи професійної діяльності, які в установленому порядку набули відповідного статусу";

у статті 3 слова "Про планування і забудову територій" замінити словами "Про регулювання містобудівної діяльності";

у статті 4:

абзац другий викласти в такій редакції:

"підготовку містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки у випадках і порядку, передбачених законодавством";

абзац четвертий викласти в такій редакції:

"пошук архітектурного рішення, розроблення, погодження у визначених законом випадках і затвердження проекту";

статтю 5 виключити;

у частині четвертій статті 6, частині першій статті 10, абзаці другому частини першої статті 26 слова "місцевих правил забудови населених пунктів" виключити;

статтю 7 викласти в такій редакції:

**"Стаття 7. Розроблення та затвердження проекту об'єкта архітектури**

Проект об'єкта архітектури розробляється під керівництвом або з обов'язковою участю архітектора, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Проект об'єкта архітектури завіряється підписом і скріплюється особистою печаткою архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат.

Проектна документація на будівництво об'єктів, розроблена відповідно до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, не підлягає погодженню з відповідними органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, органами охорони культурної спадщини, державної санітарно-епідеміологічної служби і природоохоронними органами.

Проекти об'єктів архітектури затверджуються замовником. Затвердження проектів об'єктів архітектури, які споруджуються із залученням державних коштів, здійснюється у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Перед затвердженням проектів у випадках, визначених статтею 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", проводиться їх експертиза.

До проведення експертизи архітектурного рішення проекту об'єкта архітектури обов'язково залучається архітектор, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Внесення змін до затвердженого проекту проводиться виключно за згодою архітектора - автора проекту, а в разі відхилення від технічних умов - за погодженням з підприємствами, установами та організаціями, які надали такі технічні умови, та замовником.

Внесення до затвердженого проекту змін, пов'язаних із зміною державних стандартів, норм і правил, здійснюється за згодою замовника, якщо інше не передбачено законом.

Особи, які беруть участь у розробленні проектів, не мають права проводити експертизу зазначених проектів, погоджувати їх або надавати дозвіл на виконання будівельних робіт за такими проектами.

Забораються вимагати від замовників рішення архітектурно-містобудівної ради для подальшого розгляду і погодження проектної документації";

частину першу статті 9 викласти в такій редакції:

"Будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) об'єкта архітектури здійснюється відповідно до затвердженої проектної документації, державних стандартів, норм і правил у порядку, визначеному Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності";

статті 12 і 15 виключити;

у частині п'ятій статті 14 слова "та місцевих правил забудови" виключити;

розділ III доповнити статтею 16<sup>1</sup> такого змісту:

**"Стаття 16<sup>1</sup>.** Саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності

В Україні можуть створюватися і діяти саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності.

Неприбуткові добровільні об'єднання фізичних та юридичних осіб, що провадять підприємницьку та професійну діяльність, набувають статусу саморегулівних організацій з дня їх реєстрації центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури, і внесення відомостей про них до державного реєстру саморегулівних організацій у сфері архітектурної діяльності.

Саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності визначають правила і стандарти підприємницької та професійної діяльності, обов'язкові для виконання всіма членами таких організацій, а також передбачають механізм відшкодування збитків, завданих споживачам унаслідок надання членами саморегулівної організації товарів, виконання робіт (послуг) неналежної якості.

Саморегулівні організації у сфері архітектурної діяльності можуть на підставі делегованих повноважень проводити професійну атестацію виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, та залучатися до ліцензування господарської діяльності членів саморегулівної організації.

Центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури, визначає порядок реєстрації таких організацій і здійснює контроль за їх діяльністю";

статті 17 і 18 викласти в такій редакції:

**"Стаття 17.** Ліцензування та професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури

Господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єкта архітектури, підлягає ліцензуванню відповідно до законодавства.

Порядок ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, визначається Кабінетом Міністрів України.

Органами ліцензування є Державна архітектурно-будівельна інспекція України та її територіальні органи.

Відповідальні виконавці окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, проходять професійну атестацію. Перелік таких видів робіт (послуг) і порядок професійної атестації встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, проводиться центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури. Повноваження щодо проведення професійної атестації можуть бути делеговані саморегулювним організаціям у сфері архітектурної діяльності. Саморегулювна організація набуває делегованих їй повноважень з дня опублікування центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури рішення про надання (делегування) таких повноважень в офіційному виданні, визначеному таким органом.

До професійної атестації допускаються громадяни, які:

здобули вищу освіту за освітньо-кваліфікаційними рівнями спеціаліста, магістра за напрямом професійної атестації, мають стаж роботи за фахом не менш як три роки;

не здобули вищої освіти за освітньо-кваліфікаційним рівнем спеціаліст, магістр за напрямом професійної атестації, але мають стаж роботи у сфері містобудування не менш як десять років.

Громадянам, які пройшли професійну атестацію, видається відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Громадяни, які одержали відповідний кваліфікаційний сертифікат, можуть виконувати окремі види робіт (послуг), пов'язані із створенням об'єкта архітектури, без відповідної ліцензії, мають особисту печатку та несуть відповідальність за неналежне виконання робіт (послуг), право виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом, та порушення вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил.

Відомості про особу, яка отримала кваліфікаційний сертифікат, вносяться до реєстру атестованих осіб.

Форма кваліфікаційного сертифіката, порядок внесення плати за проведення професійної атестації та її розміри затверджуються центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

**Стаття 18.** Атестаційна архітектурно-будівельна комісія

Професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, здійснюється Атестаційною архітектурно-будівельною комісією.

Атестаційна архітектурно-будівельна комісія:

визначає рівень кваліфікації і знань фахівців, їх спеціалізацію;

видає відповідні кваліфікаційні сертифікати, скасовує рішення про їх видачу;

може утворювати секції за видами робіт (послуг) та професійної спеціалізації;

здійснює інші повноваження відповідно до Положення про Атестаційну архітектурно-будівельну комісію, що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури";

у статті 22:

абзац третій викласти в такій редакції:

"за дорученням замовника одержувати в установленому порядку містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки і технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури";

в абзаці п'ятому слова "вихідних даних на проектування" замінити словами "містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки";

у статті 23:

абзац третій викласти в такій редакції:

"затверджувати проект, якщо він не суперечить законодавству, містобудівним умовам та обмеженням забудови земельної ділянки";

в абзаці четвертому слова "завдання на проектування" виключити;

у частині другій статті 26 слова "регіональним і місцевим правилам забудови" виключити;

частину другу статті 27 викласти в такій редакції:

"Замовники, крім виконання обов'язків, зазначених у частині першій цієї статті, також зобов'язані передавати один комплект проектної документації, за якою збудовано об'єкт архітектури, власникові такого об'єкта для постійного зберігання";

в абзаці другому статті 28 слова "встановлених місцевими правилами забудови населених пунктів" виключити;

у тексті **Закону** слова "замовник (забудовник)" в усіх відмінках і числах замінити словом "замовник" у відповідному відмінку і числі;

12) у **Законі України "Про природні монополії"** (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., № 30, ст. 238; 2009 р., № 19, ст. 257):

статтю 7 доповнити частиною другою такого змісту:

"В умовах та правилах здійснення підприємницької діяльності у сферах природних монополій та на суміжних ринках (ліцензійних умовах) визначаються зобов'язання суб'єктів природних монополій з надання технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва згідно з вимогами законодавства";

частину першу статті 10 після абзацу шостого доповнити двома новими абзацами такого змісту:

"надавати на вимогу органів місцевого самоврядування інформацію про наявні потужності із забезпечення об'єктів будівництва та інженерні мережі (споруди);

забезпечувати надання технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва у порядку та строки, встановлені законодавством".

У зв'язку з цим абзаци сьомий і восьмий вважати відповідно абзацами дев'ятим і десятим;

частину першу статті 17 доповнити абзацом п'ятим такого змісту:

"систематичне надання недостовірної інформації у складі технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва або відмову в наданні технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, або порушення строку їх надання; неукладення договору про забезпечення об'єкта будівництва на підставі технічних умов або непідключення об'єкта будівництва до інженерних мереж згідно з технічними умовами та укладеним договором про забезпечення об'єкта будівництва - у розмірі десяти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян";

13) у пункті 19 статті 5, пункті 9 частини першої та пункті 7 частини другої статті 6 [Закону України](#) "Про охорону культурної спадщини" (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., № 39, ст. 333; 2005 р., № 5, ст. 114; 2011 р., № 4, ст. 22) слово "будівельних" виключити;

14) у [статті 21](#) Закону України "Про охорону праці" (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 2, ст. 10; 2007 р., № 34, ст. 444; 2009 р., № 44, ст. 654; 2010 р., № 28, ст. 353, № 34, ст. 486; 2011 р., № 6, ст. 47):

у [частині другій](#):

у другому реченні слова "будівництво, реконструкція, технічне переоснащення тощо виробничих об'єктів, інженерних інфраструктур об'єктів соціально-культурного призначення" виключити;

останнє речення викласти в такій редакції: "Експертиза проектів будівництва проводиться відповідно до статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

у [частині сімнадцятій](#) слова "Експертиза проектів" замінити словами "Експертиза проектної та іншої документації на виготовлення і впровадження нових технологій і засобів виробництва, засобів колективного та індивідуального захисту", а слова "прийняття їх в експлуатацію" виключити;

*{Абзац п'ятий підпункту 14 пункту 11 розділу V із змінами, внесеними згідно із Законом № 3395-VI від 19.05.2011}*

частину дванадцяту виключити;

15) у статті 53 Закону України "Про землеустрій" (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 36, ст. 282):

пункт "а" частини третьої викласти у такій редакції:

"а) цільове призначення земель";

доповнити частинами четвертою та п'ятою такого змісту:

"Проекти землеустрою можуть передбачати також формування земельних ділянок державної та комунальної власності за рахунок земель, не наданих у користування.

Проекти землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів підлягають погодженню комісіями з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою, та затверджуються сільськими, селищними, міськими радами";

16) у Законі України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю" (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 52, ст. 377; 2006 р., № 13, ст. 110; 2009 р., № 17, ст. 236; 2010 р., № 34, ст. 486):

абзаци вісімнадцятий - двадцять третій статті 2 виключити;

частину третю статті 9 виключити;

у частині третій та абзаці другому частини четвертої статті 11 слова "та проектної декларації" і "визначених у проектній декларації" виключити;

у частині першій статті 13:

абзаци третій і п'ятнадцятий виключити;

в абзаці вісімнадцятому слова "визначених у проектній декларації" виключити;

у статті 14:

в абзаці дев'ятому частини п'ятої слова "відповідно до проектної декларації" виключити;

у частині сьомій:

абзац шостий доповнити словами "або реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт";

абзац восьмий виключити;

у статті 16:

у частині четвертій:

абзац шостий доповнити словами "або зареєстрована декларація про початок виконання будівельних робіт";

абзац восьмий виключити;

частини п'яту і шосту виключити;

у частині десятій слова "зазначених у проектній декларації" виключити;

у частині шостій статті 24:

абзац другий виключити;

в абзаці третьому слова "у відповідності з проектною декларацією" виключити;

17) у Законі України "Про оренду землі" (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 10, ст. 102):

статтю 19 після частини першої доповнити новою частиною такого змісту:

"Після завершення будівництва та прийняття об'єкта в експлуатацію добросовісний орендар земельної ділянки, наданої для потреб будівництва та обслуговування відповідного об'єкта, має право на першочергове укладення договору оренди землі на строк до 50 років або припинення дії договору оренди землі".

У зв'язку з цим частини другу та третю вважати відповідно частинами третьою та четвертою;

в абзаці третьому частини першої статті 24 слова "у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів" виключити;

статтю 33 викласти в такій редакції:

**"Стаття 33.** Поновлення договору оренди землі

По закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За

наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із:

власником земельної ділянки (щодо земель приватної власності);

уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності).

Керівник органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який уповноважений підписувати додаткову угоду до договору оренди землі щодо земельної ділянки державної або комунальної власності, визначається рішенням цього органу.

Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

Відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено в суді.

У разі зміни межі або цільового призначення земельної ділянки поновлення договору оренди землі здійснюється у порядку одержання земельної ділянки на праві оренди";

*{Підпункт 18 пункту 11 розділу V втратив чинність на підставі Закону № 1089-IX від 16.12.2020}*

19) у Законі України "Про охорону археологічної спадщини" (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 26, ст. 361; 2011 р., № 4, ст. 22):

в абзаці шостому статті 7 слова "відповідно до закону" замінити словами "у випадках, передбачених законом";

статтю 9<sup>1</sup> виключити;

у тексті Закону слово "будівельних" виключити;

*{Підпункт 20 пункту 11 розділу V втратив чинність на підставі Кодексу № 5403-VI від 02.10.2012}*

21) у Законі України "Про благоустрій населених пунктів" (Відомості Верховної Ради України, 2005 р., № 49, ст. 517; 2008 р., № 48, ст. 358; 2010 р., № 5, ст. 41):

в абзаці четвертому частини першої статті 1, статті 14 слова "місцевих правил забудови" виключити;

пункт 10 частини першої статті 10 викласти в такій редакції:

"10) визначення обсягів пайової участі власників будівель і споруд соціально-культурного, побутового, торговельного та іншого призначення в утриманні об'єктів благоустрою";

пункт 1 частини першої статті 16 викласти в такій редакції:

"1) виконувати роботи без дозволу в разі, якщо обов'язковість його отримання передбачена законом";

у частині другій статті 23 слова "регіональних і місцевих правил забудови" виключити; статтю 27 виключити;

частину третю статті 28 доповнити абзацом другим такого змісту:

"Не потребує отримання дозволу (ордера) на видалення зелених насаджень виконання робіт на підставі одного з документів, визначених частиною першою статті 34 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

частину третю статті 34 доповнити абзацом такого змісту:

"Правила не можуть передбачати обов'язок фізичних і юридичних осіб щодо отримання будь-яких дозволів, погоджень або інших документів дозвільного характеру, а також повноважень органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, підприємств, установ, організацій, утворених такими органами, видавати зазначені документи";

22) у частині другій статті 4 Закону України "Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду" (Відомості Верховної Ради України, 2007 р., № 10, ст. 88) слова "і місцевими правилами забудови" виключити;

23) у Законі України "Про будівельні норми" (Відомості Верховної Ради України, 2010 р., № 5, ст. 41):

частину п'яту статті 10 доповнити трьома реченнями такого змісту: "Для забезпечення гармонізації нормативної бази України з нормативною базою Європейського Союзу встановлюється період одночасної дії будівельних норм, розроблених на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, гармонізованих з нормативними документами Європейського Союзу (або інших будівельних норм, кодів). Порядок застосування зазначених норм визначається Кабінетом Міністрів України. Обґрунтовані відхилення від будівельних норм, що забезпечують дотримання встановлених вимог безпеки у спосіб, не передбачений будівельними нормами, можуть бути погоджені суб'єктом нормування відповідно до встановленого ним порядку";

частину першу статті 11 доповнити реченням такого змісту: "Міжнародні, регіональні та національні (державні) будівельні норми, правила, стандарти інших держав застосовуються в Україні відповідно до міжнародних договорів України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України";

24) пункт 42 частини першої статті 4 Декрету Кабінету Міністрів України від 21 січня 1993 року № 7-93 "Про державне мито" (Відомості Верховної Ради України, 1993 р., № 13, ст. 113; 2000 р., № 46, ст. 398; 2007 р., № 34, ст. 444) викласти в такій редакції:

"42) Державна архітектурно-будівельна інспекція України та її територіальні органи".

12. Кабінету Міністрів України:

1) внести у місячний строк з дня опублікування цього Закону до Верховної Ради України проект закону щодо персоніфікації відповідальності за негативні наслідки, спричинені допущеними порушеннями будівельних норм, стандартів і правил у процесі проектування, експертизи проектів та будівництва об'єктів містобудування;

2) у тримісячний строк з дня опублікування цього Закону:

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити перегляд і скасування міністерствами та іншими центральними і місцевими органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону;

внести до Верховної Ради України проект закону щодо скорочення до 60 днів строку відведення земельних ділянок для містобудівних потреб.

Президент України

В.ЯНУКОВИЧ

м. Київ  
17 лютого 2011 року  
№ 3038-VI



Про регулювання містобудівної діяльності  
Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI  
Редакція від 19.12.2025, підстава — [4625-IX](#)  
Постійна адреса:  
<https://zakon.rada.gov.ua/go/3038-17>

Законодавство України  
станом на 31.03.2026  
чинний



3038-17

## Публікації документа

- **Голос України** від 12.03.2011 — № 45
- **Офіційний вісник України** від 18.03.2011 — 2011 р., № 18, стор. 131, стаття 735, код акта 55190/2011
- **Урядовий кур'єр** від 23.03.2011 — № 52
- **Відомості Верховної Ради України** від 26.08.2011 — 2011 р., № 34, стор. 1544, стаття 343