



## Державна інспекція архітектури та містобудування України

### *Щодо проекту постанови Кабінету Міністрів України*

Асоціація міст України отримала та розглянула проект постанови Кабінету Міністрів України «Про реалізацію експериментального проекту щодо особливостей надання адміністративних послуг у сфері будівництва» (далі – проект постанови) разом із додатками, надісланий на погодження листом від 03.04.2026 №823/04/12-26.

За результатами аналізу та консультацій з органами місцевого самоврядування повідомляємо про неможливість погодження проекту в запропонованій редакції та пропонуємо врахувати наступні зауваження.

Проект передбачає запровадження протягом двох років експерименту, за яким замовник (об'єкти СС1, СС2 та за будпаспортом) самостійно обирає орган для реєстрації дозвільних документів: місцевий орган держархбудконтролю (ДАБК) або ДІАМ. Такий підхід **несе критичні ризики для сталого розвитку територій та суперечить державній політиці децентралізації.**

### **1. Порушення принципів децентралізації та нівелювання повноважень ОМС.**

Запровадження механізму альтернативного вибору суб'єкта надання адміністративних послуг для об'єктів класів наслідків СС1 та СС2 фактично створює умови для уникнення замовниками контролю з боку територіальних громад. Це прямо суперечить державній політиці децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю, розпочатій у 2015 році. Надання права вибору органу сторонньому суб'єкту підриває інституційну спроможність місцевого самоврядування здійснювати нагляд за містобудівним розвитком власних територій.

### **2. Критичні ризики втрати реального архітектурно-будівельного контролю.**

Відповідно до проекту, у разі обрання ДІАМ, саме вона здійснює контроль на об'єкті до моменту прийняття в експлуатацію. Це створює низку проблем:

- **відсутність територіальної близькості:** ДІАМ не має розгалуженої мережі інспекторів у регіонах, що зробить фізичний контроль за об'єктами СС1 та СС2 неможливим.



- **формалізм замість фаховості:** дистанційний розгляд документів центральним органом може призвести до формальної перевірки без урахування містобудівної документації та реальної ситуації на місці.
- **ризик «Forum Shopping»:** замовники отримують можливість обирати орган за принципом найменшого рівня контролю, що може призвести до хаотичної забудови.

### **3. Невідповідність нормам законодавства вищої юридичної сили.**

Проект прямо суперечить статті 7 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», яка встановлює імперативний розподіл повноважень. Підзаконний акт не може запроваджувати альтернативні процедури, не передбачені Законом. Це порушує принцип законності та створює умови для корупційних ризиків і правових колізій.

### **4. Відсутність логічного обґрунтування та «дзеркальності» умов.**

Декларована мета проекту щодо дерегуляції та підвищення прозорості надання послуг потребує паритетного підходу до всіх суб'єктів містобудування. Вважаємо, що у разі запровадження механізму альтернативного вибору органу, такий підхід має бути дзеркальним і поширюватися також на об'єкти класу наслідків ССЗ, які наразі перебувають у виключній компетенції ДІАМ. Це дозволить забезпечити дотримання принципів об'єктивності та рівності у сфері надання адміністративних послуг.

З повагою

**Виконавчий директор**

**Олександр СЛОБОЖАН**

Інна Комарова  
(044) 486-30-82  
[i.komarova@auc.org.ua](mailto:i.komarova@auc.org.ua)

