

Реєстр будівельної діяльності: його структура, особливості функціонування

Багряк Ю. А.¹

Опубліковано	Секція	УДК
30.04.2024	Право	342.9

DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.11106594>

Ліцензовано за умовами Creative Commons BY 4.0 International license

Анотація. Реєстр будівельної діяльності є ключовим інструментом у сфері правового регулювання будівництва. У цій статті аналізується структура та особливості функціонування Реєстру будівельної діяльності з юридичної перспективи. Правова основа створення та ведення Реєстру, його функції та обов'язки, а також процедури внесення та зміни даних розглядаються в контексті сучасного правового середовища.

Систематизуються основні аспекти структури Реєстру, зокрема база даних, ідентифікаційні дані будівельних об'єктів, інформацію про замовника та підрядника, а також правовий режим захисту цих даних. Аналізуються вимоги до зберігання та обробки персональних даних у контексті законодавства про захист персональних даних.

Особлива увага приділяється правовим аспектам функціонування Реєстру, зокрема контролю та моніторингу будівельних проектів, видачі дозволів та ліцензій, а також відповідальності сторін за недотримання вимог законодавства. Розглядаються юридичні процедури отримання дозволів та ліцензій, включаючи апеляційні та судові інстанції у разі спорів.

Також висвітлюються правові аспекти публічного доступу до інформації, зокрема право громадськості на отримання інформації про будівельні проекти та їх статус. Розглядаються правові механізми забезпечення прозорості та відкритості в будівельній галузі через Реєстр будівельної діяльності.

Ключові слова: Реєстр будівельної діяльності, закон, нормативне регулювання, документообіг, нормативно-правовий акт.

Registry of Construction Activities: its structure, operational features

Annotation. The registry of construction activities is a key tool in the field of legal regulation of construction. This article analyzes the structure and operational peculiarities of the construction activity registry from a legal perspective. The legal basis for the creation and maintenance of the registry, its functions and responsibilities, as well as procedures for data entry and modification, are examined in the context of the current legal environment.

The main aspects of the registry structure are systematized, including the database, identification data of construction objects, information about the client and contractor, and the

¹ Аспірант Львівського національного університету ім. І. Франка, Помічник судді Західного апеляційного господарського суду (ЗАГС), м. Львів, Україна, ORCID: <https://orcid.org/0009-0003-8691-374X>

legal regime for protecting this data. Requirements for the storage and processing of personal data in the context of data protection legislation are also analyzed.

Special attention is paid to the legal aspects of registry operation, including monitoring and control of construction projects, issuance of permits and licenses, and the liability of parties for non-compliance with legal requirements. Legal procedures for obtaining permits and licenses, including appellate and judicial instances in case of disputes, are also discussed.

Additionally, the article highlights legal aspects of public access to information, including the public's right to access information about construction projects and their status. Legal mechanisms for ensuring transparency and openness in the construction industry through the construction activity registry are also discussed.

Key words: construction activity registry, law, regulatory framework, document flow, regulatory act.

Вступ

Реєстр будівельної діяльності є важливим інструментом у сфері правового регулювання будівництва. Він відіграє ключову роль у забезпеченні контролю та регулювання будівельних проектів, сприяючи ефективному впорядкуванню цієї галузі. Структура Реєстру включає базу даних, що містить ідентифікаційні дані будівельних об'єктів, інформацію про замовника та підрядника, а також технічні характеристики об'єктів. Законодавча база, на якій ґрунтується Реєстр, визначається нормативно-правовими актами, що регулюють будівельну сферу.

Одним із основних завдань Реєстру є забезпечення прозорості та відкритості в будівельній галузі. Він створює умови для публічного доступу до інформації про будівельні проекти та їх статус, що сприяє підвищенню довіри до будівельних процесів та учасників цих проектів. Крім того, Реєстр відіграє важливу роль у контролі та моніторингу будівельних проектів, що дозволяє вчасно виявляти порушення законодавства та уникати їх подальшого розвитку.

Аналіз правових аспектів функціонування Реєстру дозволяє краще розуміти його роль у сучасному правовому середовищі. Вивчення цих аспектів сприяє не лише забезпеченню дотримання вимог законодавства, а й оптимізації будівельних процесів, що є важливим чинником у підвищенні якості та безпеки будівельних об'єктів.

Мета даної статті полягає в глибокому аналізі ролі та значення Реєстру будівельної діяльності з точки зору юридичного регулювання у будівельній галузі. Шляхом ретельного розгляду структури та особливостей функціонування Реєстру, стаття висвітлює юридичні аспекти, пов'язані з процедурами видачі дозволів та ліцензій, а також правовою відповідальністю учасників будівельного процесу перед законом. Крім того, увага зосереджується на ролі Реєстру у забезпеченні прозорості та відкритості в галузі будівництва, а також обговорюються можливі напрями розвитку законодавства з урахуванням сучасних тенденцій у правовій сфері. Основною метою є надання читачам глибокого розуміння юридичних викликів та перспектив управління будівельними проектами та діяльністю відповідно до вимог законодавства.

Результати

Хотілося б почати із визначення поняття Реєстру будівельної діяльності, який можна виокремити у Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – ЗУ №3038-VI) [1]. Згідно із ЗУ №3038-VI Реєстр будівельної діяльності (далі - Реєстр) – це компонент електронної системи, спрямований на забезпечення створення, збирання, накопичення, обробку, захист, облік та систематизацію інформації про об'єкти будівництва, учасників будівельного процесу, відомості про дозвільні документи, містобудівну та проектну документацію, експертизи проектів, відомості про технічну інвентаризацію будівельно-технічною документацією та інша пов'язана інформація.

Зокрема, Реєстр спрямований на покращення контролю та забезпечення прозорості у будівельній сфері, сприяючи ефективнішому веденню будівельних проектів та забезпеченню дотримання вимог будівельного законодавства.

Також, один із важливих аспектів Реєстру є його структура. На сьогодні Реєстр складається із дев'яти підрозділів, а саме: «Декларативні та дозвольні документи», «Будівельна документація», «Енергоефективність», «Атестовані особи», «Учасники будівництва», «Організації в сфері містобудування та архітектури», «Законодавчі та нормативні акти», «Програма комплексного відновлення» та «Спеціальне майнове право» [2]. Проведемо детальний огляд кожного з цих підрозділів.

У підрозділі «Декларативні та дозвольні документи» міститься два посилання, натиснувши на які можна отримати інформацію про декларативні та дозвольні документи видані від та до 06.07.2020.

Перше посилання містить інформацію про декларативні документи, які були видані від 06.07.2020 року. Ця інформація може стати джерелом важливих відомостей, актуальних на момент звернення, про стан будівельних об'єктів, про їхню відповідність вимогам та нормативам, а також про умови їхнього функціонування. Для забудовників та інших зацікавлених сторін ця інформація може бути корисною при плануванні та реалізації нових будівельних проектів, а також для оцінки ризиків та можливостей у будівельній діяльності.

Друге посилання стосується дозвольних документів, виданих до 06.07.2020 року. Ця інформація містить у собі деталізовану інформацію про всі дозволи, отримані на будівництво, землекористування та інші дозвольні процедури, що були реалізовані до вказаної дати. Ці документи є своєрідним архівом, що містить інформацію про попередні будівельні проекти та їхні дозвольні процедури, яка може бути корисною для аналізу попередніх практик та вирішення поточних завдань.

Другим підрозділом, який міститься у Реєстрі, є «Будівельна документація». У ньому зберігаються важливі документи, що визначають правові та технічні аспекти будівництва та експлуатацію об'єктів. Зокрема, у цьому підрозділі міститься інформація про будівельні паспорти, містобудівні умови та обмеження, а також листи про надання або відмову у наданні дозволів на будівництво. Також, зазначається проектна та кошторисна документація, яка визначає параметри та вартість будівництва, та рішення щодо присвоєння адрес та відмови у видачі адрес. Документи експертизи проектів та акти готовності об'єктів до експлуатації, що підтверджують відповідність будівель законодавчим вимогам та готовність до використання. Крім того, зазначено інші важливі документи, такі як технічні умови, контрольне топографо-геодезичне знімання, а також документи щодо запиту про надання висновку про можливість/неможливість розміщення на земельній ділянці виробничих потужностей підприємств та об'єктів для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

Підрозділ під назвою «Енергоефективність» уміщує у собі інформацію про атестаційні комісії та саморегулювні організації у сфері енергетичної ефективності, які проводять професійну підготовку та атестацію осіб, які мають намір провадити діяльність із сертифікації енергетичної ефективності та обстеження інженерних систем [3]. Також, містяться дані про фахівців з аудиту енергетичної ефективності будівель та фахівців з обстеження інженерних систем, які провадити діяльність із сертифікації енергетичної ефективності та обстеження інженерних систем будівель [3]. Значну частину цього підрозділу складають звіти про результати обстеження інженерних систем, що містять висновки та рекомендації з покращення енергоефективності та енергетичні сертифікати, що підтверджують рівень енергоефективності будівель, а також висновки з моніторингу цих сертифікатів.

Наступний підрозділ «Атестовані особи» вміщує в собі актуальні дані щодо чинності та анулювання сертифікатів наступних осіб у галузі будівництва: інженерів-

проектувальників, інженерів технічного нагляду, експертів, архітекторів та інженерів-консультантів. Цей підрозділ включає в себе оновлення щодо стану сертифікації цих фахівців, такі як поновлення, анулювання або зміни у вимогах та стандартах, які регулюють їхню діяльність, а отже це дозволяє зацікавленим особам отримувати актуальну інформацію щодо кваліфікації та повноважень фахівців.

Підрозділ "Учасники будівництва" в Реєстрі містить інформацію про різноманітних учасників будівельного процесу. Серед них першочергово варто відзначити ліцензіатів, які мають відповідні дозволи та ліцензії на здійснення будівельних робіт, оскільки вони забезпечують якість та безпеку будівництва, дотримуючись вимог будівельних норм і правил. Також у цьому підрозділі знаходяться дані про експертні організації, які надають консультаційні та експертні послуги у сфері будівництва. Технічні інвентаризатори також є важливими учасниками будівельного процесу, оскільки вони здійснюють технічну інвентаризацію будівель та споруд. Вони забезпечують оцінку технічного стану об'єктів і визначають їхню вартість.

Крім цього, проектні організації також включаються до цього підрозділу, оскільки вони розробляють проектну документацію для будівництва. Вони відповідають за створення архітектурних та інженерних рішень, які враховують технічні вимоги, безпеку та екологічні аспекти будівництва. А також, у цьому підрозділі знаходяться дані про виконавців, які можуть бути залучені до проведення обстеження об'єктів з відповідним класом наслідків. Вони виконують різноманітні будівельні роботи та забезпечують їхню якість та відповідність вимогам будівельних норм.

Підрозділом "Організації в сфері містобудування та архітектури" у Реєстрі передбачено дані про різноманітні органи та установи, які відіграють ключову роль у регулюванні та контролі за містобудівною діяльністю. Одним із таких організацій є органи містобудування та архітектури, які з метою забезпечення виконання функцій, пов'язаних з організацією замовлення розроблення, оновлення та затвердження містобудівної документації [4]. Органи державного архітектурно-будівельного забезпечення під час забудови територій, розміщення і будівництва об'єктів архітектури додержання суб'єктами архітектурної діяльності затвердженої містобудівної та іншої проектною документації, вимог вихідних даних, а також з метою захисту державою прав споживачів будівельної продукції [4].

Державна інспекція архітектури та містобудування України реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду [4]. Саморегулівні організації 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 [4].

Зокрема у даному підрозділі є перелік органів з присвоєння адрес, які за своєю суттю є виконавчим органом сільської, селищної, міської та районної у місті ради, місцева державна адміністрація або районна державна адміністрація, яким надано повноваження щодо присвоєння адреси будівель та споруд [1].

Підрозділ "Законодавчі та нормативні акти" містить широкий спектр законодавчих документів і нормативів, які стосуються будівельної сфери. Серед них можна виділити законодавчі акти, які регулюють основні аспекти будівництва, а також державні будівельні норми, що встановлюють стандарти та вимоги до якості та безпеки будівельних робіт. Також у цьому підрозділі є галузеві будівельні норми, які враховують особливості певних галузей промисловості або будівельної діяльності. Стандарти, листи, роз'яснення та нормативні документи технічного характеру допомагають у розумінні і застосуванні встановлених правил і вимог у практичній діяльності. Цей

підрозділ забезпечує учасників будівельного процесу необхідною інформацією для ефективного виконання будівельних робіт та додержання вимог законодавства.

Окрім всіх вище перерахованих підрозділів варто виокремити наступний підрозділ «Програма комплексного відновлення», оскільки із військовою агресією росії проти України наша країна була змушена переглянути підходи до розвитку громад і зосередити увагу на відновленні постраждалих територій. У зв'язку з цим були внесені зміни до законодавства, що передбачають необхідність розробки та реалізації програм комплексного відновлення цих територій. У даному підрозділі всім зацікавленим особам можна ознайомитись із останніми редакціями програм комплексного відновлення у кожній області та територіальній громаді.

Останнім, але не менш важливим, підрозділом у Реєстрі є «Спеціальне майнове право», що включає в себе ряд ключових елементів. Тут зберігаються відомості щодо визначення гарантійної частки та розподілу прав, що є важливими для забезпечення захисту майнових прав та інтересів. Також у цьому розділі Реєструється інформація щодо заяв про Реєстрацію майнового права в Державному Реєстрі речових прав на нерухоме майно, що відображає процес встановлення і захисту власницьких прав на майно. Додатково, тут можна знайти договори, пов'язані з організацією та фінансуванням будівництва, що є ключовим аспектом у веденні будівельних проектів та забезпеченні їхньої стабільності. Не останню роль відіграють відомості про банківські гарантії, які забезпечують фінансову стабільність та впевненість у виконанні зобов'язань сторонами.

Щодо особливості функціонування варто зазначити, що Реєстр є ключовим компонентом електронної системи, спрямованої на забезпечення ефективного контролю та регулювання будівельної сфери. Однією з його основних особливостей є централізоване зберігання та обробка інформації про будівельні об'єкти, учасників будівельного процесу та дозвільну документацію. Це дозволяє уряду та зацікавленим сторонам отримувати доступ до актуальних даних щодо стану будівництва, експертизи проектів та інших важливих аспектів будівельних проектів. Ще однією особливістю є стандартизований формат зберігання даних, що сприяє однорідності та зрозумілості інформації для всіх зацікавлених сторін. Це дозволяє ефективно взаємодіяти між різними органами влади, регулюючими організаціями та учасниками будівельного процесу. Також, Реєстр може відображати динамічні зміни, пов'язані зі змінами в законодавстві або регулятивній політиці. Це дозволяє вчасно вносити необхідні корективи та адаптувати систему до нових вимог та викликів у будівельній галузі.

Висновки

Із проведеного дослідження можна зробити висновок, що Реєстр будівельної діяльності є важливим інструментом для організації та контролю будівельних проектів в Україні. Він забезпечує доступ до різноманітної інформації, яка стосується дозвільних та декларативних документів, будівельної документації, енергоефективності, учасників будівництва та організацій в сфері містобудування та архітектури. Реєстр сприяє прозорості та ефективності в будівельній галузі, дозволяючи учасникам процесу швидко та зручно отримувати необхідну інформацію.

Крім того, особливістю Реєстру є його централізована система зберігання та обробки інформації, яка дозволяє уряду та зацікавленим сторонам отримувати доступ до актуальних даних щодо будівельних об'єктів та дозвільної документації. Стандартизований формат зберігання даних сприяє однорідності та зрозумілості інформації для всіх зацікавлених сторін, а динамічні зміни у Реєстрі дозволяють ефективно реагувати на зміни в законодавстві та регулятивній політиці. Така система спрямована на забезпечення ефективного контролю та регулювання будівельної сфери, що є важливим для сталого розвитку і безпеки будівельних проектів.

Список використаних джерел

1. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 №3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 14.04.2024).
2. Реєстр будівельної діяльності. Портал Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. URL: <https://e-construction.gov.ua/reestri> (дата звернення: 14.04.2024).
3. Про енергетичну ефективність будівель: Закон України від 22.06.2017 № 2118-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2118-19#Text> (дата звернення: 14.04.2024).
4. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999 № 687-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text> (дата звернення: 14.04.2024).