



Ольга Квасніцька

кандидатка юридичних наук, доцентка,
доцентка кафедри господарського права і процесу
Національного університету “Одеська юридична академія”
(Одеса, Україна)
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-7052-6441>
Researcher ID: <https://researchid.co/o.kvasnitska>
kvasnitska@yahoo.com

УДК 346.1/346.7:624

СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОСИН ДИДЖИТАЛІЗАЦІЇ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА

АНОТАЦІЯ. Стаття присвячена правому забезпеченню диджиталізації та диджиталізації правовідносин у сфері будівництва: особливостям впровадження інформаційно-комунікаційних технологій у будівельний процес, що потребує визначення характерних ознак й особливостей правового регулювання відносин диджиталізації, з'ясування суспільно корисних переваг цифровізації та вдосконалення законодавства спрямованого на осучаснення будівельного комплексу України через масштабну цифровізацію реєстраційних процедур будівельної діяльності та її процесів на всіх етапах життєвого циклу об'єктів будівництва.

Метою статті є дослідження нового регулятивного середовища цифровізації у будівельній сфері, напрацювання теоретичних засад щодо сутності, ознак таких відносин, галузевої належності цього напрямку та відображення господарсько-правових аспектів цифровізації будівельної діяльності в господарському законодавстві.

Аналіз відносин диджиталізації у сфері будівництва свідчить, що вони не зосереджуються виключно на організаційно-господарських відносинах, а торкаються усіх видів відносин, що опосередковують будівельну діяльність, набуваючи при цьому, поряд із традиційними характеристиками, нових, що викликані масштабною цифровізацією економіки: особливістю суб'єктного складу (суб'єктів цифрового підприємництва); особливістю об'єктного складу (наявність цифрових ресурсів, включно з віртуальними об'єктами); електронні договори, електронні документи, рівні ризиків тощо.

Дослідження складових цифрової економіки дало змогу дійти висновків, що система відносин у сфері організації та здійснення будівельної діяльності отримує ядро, навколо якого формуються, об'єднуються, розвиваються, інтегруються її компоненти, які характеризуються: електронною взаємодією, електронними інформаційними ресурсами, електронними документами, інформаційно-комунікаційними технологіями, віртуальними суб'єктами, віртуальними об'єктами, рівнями ризиків, додатковими правами й обов'язками для учасників будівельної діяльності, своєрідними способами і засобами захисту. Таке проникнення цифровізації у кожен етап будівельної діяльності вимагає не тільки зміни назви глави 33 Господарського ко-

дексу України “Капітальне будівництво” на “Правове регулювання будівельної діяльності”, а й доповнення новими статтями з урахуванням термінології права цифрової економіки: “стадії/етапи будівництва”, “життєвий цикл об’єкта”, “цифрове представлення інформації”, “будівельне інформаційне моделювання” тощо.

Ключові слова: диджитизація; диджиталізація; цифровізація; будівельна діяльність; вдосконалення правового регулювання; стадії будівництва.

Потреба диджитизації та диджиталізації правовідносин у сфері будівництва, необхідність запровадження проходження усіх дозвільних процедур онлайн, неодноразово ставали предметом звітів¹ і фахових дискусій². Крім цього, питання диджиталізації у рамках будівельної сфери вимагало якісного нормативно-правового забезпечення, що надавало б можливість Україні ввійти до всеохоплюючої цифрової трансформації (“digital transformation”) світового господарства, а суб’єктів господарювання спонукати до переходу на якісно інший рівень реалізації проваджуваної ними діяльності з переорієнтацією господарської діяльності на віртуальне середовище (там, де це допустимо) із застосуванням BIM-технологій (*Building Information Model*).

Опитування щодо реформи державного архітектурно-будівельного контролю серед учасників будівельного ринку, проведене у квітні 2020 р., показало значну підтримку респондентів (93,75 %) стосовно необхідності запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва з комунікацією через електронний кабінет (без відвідування будь-яких органів або осіб)³. Окрім переведення послуг за принципом єдиного вікна, застосування цифрових платформ, цифрових технологій при наданні адміністративних послуг або виявленні порушень, цифровізації потребує безпосередньо будівельний процес, що було закладено в Концепції впровадження технологій будівельного інформаційного моделювання (BIM-технологій) в Україні⁴ та знайшло відображення у законопроекті “Про запровадження будівельного інформаційного моделювання (BIM-технологій) на всіх етапах життєвого циклу об’єктів та науково-технічного супроводу об’єктів, удосконалення процедури обстеження об’єктів, прийнятих в експлуатацію в установленому зако-

¹ Підсумковий звіт. Україна: Реформування нормативно – правового регулювання будівельної галузі України (Baker & McKenzie, 28 жовтня 2020 р. пер з англ) <<https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2021/04/pidsumkovyj-zvit.pdf>> (дата звернення: 08.07.2022).

² ‘Мінцифра: Діджиталізація сприяє зменшенню корупції у галузі будівництва’ (*Юридична газета*, 14.04.2021) <<https://yur-gazeta.com/golovna/mincifra-didzhitalizaciya-spriyae-zmshennyu-korupciyi-ugaluzi-budivnictva.html>> (дата звернення: 08.07.2022); Д Молчанов. Будівельні послуги онлайн на Дії: більше прозорості – менше корупції (*Економічна правда*, 16.09.2021) <<https://www.epravda.com.ua/columns/2021/09/16/677880>> (дата звернення: 08.07.2022)

³ Позиція учасників ринку щодо реформи архбудконтролю: результати опитування <<https://brdo.com.ua/top/pozytsiya-uchasnykiv-budivelnogo-rynku-shhodo-reformy-arhbudkontrolyu-rezultaty-opytuvannya>> (дата звернення: 15.07.2022).

⁴ Концепції впровадження технологій будівельного інформаційного моделювання (BIM-технологій) в Україні: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 лютого 2021 р. № 152-р <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/152-2021-%D1%80#Text>> (дата звернення: 15.07.2022).

нодавством порядку”⁵, який був прийнятий за основу Верховною Радою України 8 липня 2022 р.

Концепцією впровадження технологій будівельного інформаційного моделювання (ВІМ-технологій) в Україні окреслено низку проблем, серед яких не тільки застарілі норми при спорудженні будівельного продукту, а й неефективний менеджмент процесами проектування, будівництва об’єктів та експлуатації споруджених об’єктів. Все зазначене беззаперечно вимагає унормування відносин ВІМ-технологій у будівельній галузі, і не тільки в напрямі синхронізації будівництва на всіх стадіях будівельного процесу (від проектування до ліквідації), а й у напрямі контролю за якістю робіт, безпечністю/екологічністю матеріалів та оптимізації витрат у будівництві, особливо коли це стосується фінансування об’єктів будівництва з державного/місцевих бюджетів і фінансових угод із міжнародними інституціями для післявоєнного відновлення України.

На розвиток Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва”⁶, у рамках єдиного державного вебпорталу електронних послуг (порталу “Дія”) у 2020 р. запрацював пілотний проект Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ)⁷ за європейськими стандартами, держателем якого стало Міністерство розвитку громад та територій України. Завдання порталу полягало через публічність інформації унеможливити корупційні ризики й оцифрувати документацію, що супроводжує будівельний процес з метою гарантування і захисту інтересів учасників будівельної діяльності в державі.

Такі кроки вперше, за роки незалежності України, дали змогу учасникам містобудівних правовідносин отримати масштабну цифровізацію та провести вагомі кроки до подолання корупції у межах дозвільних процедур, перевести на інший рівень систему містобудівного контролю і нагляду, організувати моніторинг законності будівництва на всіх стадіях будівельного процесу в кожному місті/селищі.

До повноцінного запуску ЄДЕССБ траплялися непоодинокі випадки зловживання чиновниками з приводу реєстрації повідомлень про поча-

⁵ Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо запровадження будівельного інформаційного моделювання (ВІМ-технології) на всіх етапах життєвого циклу об’єктів та науково-технічного супроводу об’єктів, удосконалення процедури обстеження об’єктів, прийнятих в експлуатацію в установленому законодавством порядку від 3 грудня 2021 р. № 6383 <<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/CardByRn?regNum=6383&conv=9>> (дата звернення: 15.07.2022).

⁶ Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва: Закон України від 17 жовтня 2019 р. № 199-IX <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/199-20#Text>> (дата звернення: 15.07.2022).

⁷ Портал державної електронної системи у сфері будівництва <<https://e-construction.gov.ua>> (дата звернення: 15.07.2022).

ток будівельних робіт, надання дозволів на виконання будівельних робіт, декларацій про готовність об'єкта до експлуатації, або взагалі вводилися в експлуатацію об'єкти будівництва, які не відповідали вимогам закону, за допомогою різних схем. Прикладом може стати скандальна забудова висотним житловим будівництвом спортивної інфраструктури в Одесі, у межах прибережної захисної смуги та на Центральному історичному ареалі⁸. Адже, незважаючи на несанкціоновану зміну в Державному земельному кадастрі інформації (відомостей) про цільове призначення земельної ділянки (кримінальне провадження триває), забудовник отримав і містобудівні умови й обмеження, і дозвіл на підготовчі роботи, а в подальшому, незважаючи на кримінальну справу, яка розпочалася у 2020 р., забудовник отримав у 2021 р. дозвіл на виконання будівельних робіт (за класом наслідків, значний – СС3), скориставшись ситуацією становлення системи, і нині “успішно” продовжує зводити об'єкт висотної житлової забудови з порушенням правил висотності, щільності та гармонійності міського середовища.

Натепер ЄДЕССБ працює, і незважаючи на повномасштабне вторгнення Російської Федерації, із 17 березня 2022 р., на території України, де не ведуться активні бойові дії, надаються всі послуги, які надавалися до початку війни, а вся документація оцифровується, створюється і верифікується за QR-кодом виключно в Реєстрі будівельної діяльності.

Все це свідчить про неабияку актуальність впровадження інформаційно-комунікаційних технологій у сфері господарювання та звернення до прогресивних цифрових технологій у будівництві, що потребує визначення характерних ознак й особливостей правового регулювання відносин диджиталізації, з'ясування суспільно корисних переваг цифровізації та вдосконалення законодавства спрямованого на осучаснення будівельного комплексу України через масштабну цифровізацію дозвільних процедур будівельної діяльності та процесів будівництва на всіх його стадіях.

За останні роки питанням правового регулювання цифрової трансформації економіки значну увагу приділяли вітчизняні вчені, зокрема: В. Апалькова, В. Бевзенко, О. Вінник, С. Веретюк, О. Гриценко, Ю. Карчева, В. Кочин, К. Єфремова, Н. Левицька, Б. Тетерятник, Ю. Туровець, В. Мілаш, О. Шаповалова. Однак значна кількість питань у сфері диджиталізації будівельної діяльності в рамках правової науки залишаються майже не розкритими. А фрагментальні дослідження дозвільних процедур у будівництві розглядалися крізь призму публічного права, що

⁸ Марина Повергайло, ‘Будівництво на Лідерсовському бульварі: в Одесі судитимуть інженера та кадастрового реєстратора’ (*Суспільне мовлення України*) <<https://suspilne.media/207562-budivnictvo-na-lidersovskomu-bulvari-v-odesi-suditimut-inzenera-ta-kadastrovogo-reestratora>> (дата звернення: 15.07.2022); Віталій Ткаченко, ‘Будет суд: прокуратура считает строительство ЖК на Лидерсовском бульваре незаконным’ (*Общественный прибой*, 16.02.2022) <<https://www.priboi.news/kriminal/budet-sud-prokuratura-schitaet-stroitelstvo-zhk-na-lidersovskom-bulvare-nezakonnym>> (дата звернення: 15.07.2022).

вимагає проведення комплексного дослідження з урахуванням балансу приватного та публічного інтересів двох напрямів: державного регулювання будівельної діяльності як виду господарської діяльності та управління цифровою інформацією на всіх стадіях будівельного процесу.

Метою дослідження є вивчення нового регулятивного середовища цифровізації у будівельній сфері, напрацювання теоретичних засад щодо сутності, ознак таких відносин, галузевої належності цього напрямку та відображення господарсько-правових аспектів цифровізації будівельної діяльності в господарському законодавстві.

Постановою Кабінету Міністрів України “Про реалізацію експериментального проєкту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва”⁹ було створено Єдину державну електронну систему в сфері будівництва, мета якої пов’язана з автоматизацією всіх процесів і створенням умов для якісного нагляду й контролю за будівництвом в Україні.

Процедура та вимоги щодо ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва регламентовані Постановою Кабінету Міністрів “Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва”¹⁰, відповідно до якої ЄДЕССБ включає в себе три компонента: новий реєстр будівельної діяльності, електронний кабінет користувача електронної системи та публічний портал електронної системи.

Законом України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва”¹¹ вперше сформовані поняття єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, кожного з її компонентів та принципи, за якими функціонує ЄДЕССБ. Окреслено коло суб’єктів – користувачів ЄДЕССБ, які працюють виключно через електронні кабінети та функціональні можливості електронної системи, з якими у користувачів ЄДЕССБ виникають права та обов’язки. Варто зазначити, що Постановою Кабінету Міністрів “Про внесення змін до Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва”¹² був знач-

⁹ Про реалізацію експериментального проєкту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва: Постанова Кабінету Міністрів України від 1 липня 2020 р. № 559 <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2020-%D0%BF#Text>> (дата звернення: 10.07.2022).

¹⁰ Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва: Постанова Кабінету Міністрів від 23 червня 2021 р. № 681 <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/681-2021-%D0%BF#Text>> (дата звернення: 10.07.2022).

¹¹ Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (н 6).

¹² Про внесення змін до Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва: Постанова Кабінету Міністрів від 1 липня 2022 р. № 747 <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/747-2022-%D0%BF#Text>> (дата звернення: 10.07.2022).

но розширений перелік користувачів ЄДЕССБ. Станом на 15 червня – це 44 суб'єкти, які одночасно є користувачами електронного кабінету та відповідно до функціональної спрямованості наділяються загальними та спеціальними можливостями, згідно з якими виникають цифрові права, які є складовою права на інформацію.

Аналізуючи загальні та спеціальні функціональні можливості суб'єктів електронного кабінету, прослідковується специфіка суб'єктного складу відносин диджиталізації, серед яких з'являється окрема група суб'єктів е-бізнесу, що спеціалізуються виключно на обслуговуванні телекомунікаційних/електронних ресурсів, створенні пов'язаних із ними інновацій, їх запровадженні у виробництво, наданні телекомунікаційних послуг та електронних довірчих, реалізації товарів (робіт, послуг) із використанням інформаційно-комунікаційних технологій¹³.

У зв'язку з цим структура суспільних відносин у сфері будівництва доповнюється відносинами між держателем електронної системи, технічним адміністратором і користувачами електронного кабінету, зокрема відносини, що виникають із створенням, модернізацією та функціонуванням електронної системи; веденням та удосконаленням електронної системи; авторизацією користувачів електронного кабінету; блокування несанкціонованих дій щодо захищених ресурсів; внесення до Реєстру будівельної діяльності електронної системи відомостей про анулювання присвоєного раніше ідентифікатора (ідентифікаторів) об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта). А традиційні відносини між суб'єктами господарювання, основна діяльність яких не базується на телекомунікаційних/електронних ресурсах, однак ними використовуються для забезпечення основної діяльності, залежать від системи електронного урядування через державний портал "Дія" і не можуть виникати, змінюватися, припинятися без входження у систему та виконання вимог щодо даних/електронних документів, що вносяться до електронної системи. Зокрема, це відносини:

– між забудовником і Державною інспекцією архітектури та містобудування України (далі – ДІАМ), які виникають при здійсненні заходів із нагляду, при наданні (отриманні, реєстрації), відмові у видачі чи анулюванні (скасуванні) документів, що дають право на виконання підготовчих і будівельних робіт, прийнятті в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;

– між забудовником та органом містобудування й архітектури, що здійснюються у межах видачі та реєстрації містобудівних умов та обмежень, зміни до них, відмова в їх наданні, та інше;

¹³ О Вінник, 'Право цифрової економіки' (2021) 6 Підприємництво, господарство і право 131.

– між забудовником та органом охорони культурної спадщини у зв'язку з необхідністю отримання дозвільних документів у разі реставраційних, реноваційних робіт на пам'ятках культурної спадщини;

– між забудовником і суб'єктами господарювання із приводу укладання договорів про надання технічних умов; про проведення експертизи проєктної документації на будівництво об'єктів; про проведення технічної інвентаризації; про обстеження інженерних систем будівлі; про сертифікацію енергетичної ефективності будівлі.

Водночас необхідність використання сучасних технологій будівельного інформаційного моделювання (*BIM*-технології) передбачає переведення на цифровізаційне управління проєктами та виробничими процесами, які сьогодні є неконкурентоспроможними на світових ринках. Ідеться про цифровізацію відносин у майбутньому:

– між забудовниками, суб'єктами архітектурної діяльності, суб'єктами, які провадять інжинірингову діяльність у сфері будівництва, саморегульованими організаціями, підрядниками щодо системного будівельного процесу та обміну цифровою інформацією;

– між суб'єктами господарювання на кожній стадії будівельної діяльності: від концепції його створення (вишукування, проєктування, будівництва) до припинення експлуатації.

О. Вінник у межах дослідження питання щодо права цифрової економіки зазначала, що обов'язковість використання цифрових технологій щодо всіх основних аспектів господарського життя призведе до появи нової невід'ємної ознаки господарських відносин – їх цифровізованості (як, скажімо, прибутковості для комерційної діяльності)¹⁴. І сьогодні такий висновок підтверджується тим, що майже кожний напрям економічної політики, визначений у ст. 10 Господарського кодексу України (далі – ГК України)¹⁵, повністю переходить на цифровізацію з використанням інформаційно-комунікаційних технологій, електронних реєстрів тощо. Так сталося і з будівельною діяльністю, визначення якого так бракує у главі 33 ГК України, адже крім зміни назви є нагальна потреба у доповненні кодексу новою статтею щодо визначення “будівельна діяльність” як виду господарської діяльності, з урахуванням термінології права цифрової економіки. Не вдаючись у дискусію, яка, безумовно, заслуговує на увагу та порушувалася авторкою у публікаціях¹⁶, з урахуванням вимог

¹⁴ О. Вінник, *Право цифрової економіки* (НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України 2021) 160.

¹⁵ Господарський кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. № 436-IV <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text>> (дата звернення: 10.07.2022).

¹⁶ О. Квасніцька, ‘Сутність будівельної діяльності: теоретичний погляд’ (2011) 10 Наукові праці Національного університету ‘Одеська юридична академія’ 413–23; О. Квасніцька, ‘До питання містобудівного права як галузі національного законодавства’ в *Будівельне право: проблеми теорії і практики, матеріали другої Міжнародної науково-практичної конференції* (2018) 23–9.

до обсягу та теми дослідження цієї статті маємо зосередитися на складових цифровізованості будівельної діяльності, а саме:

- 1) оцифровування інформації (диджитизація);
- 2) використання цифрової інформації (диджиталізація).

У науковій літературі зазначалося, що ці поняття не можна ототожнювати, оскільки вони різні за своїм визначенням і правовою природою. Так, диджитизація – це процес приведення вихідних для провадження господарської діяльності елементів у відповідність до цифрової форми. Диджиталізація – це заснований на можливостях сучасної ІТ-індустрії процес застосування суб'єктами господарювання інформаційно-комунікаційних технологій для досягнення мети господарської діяльності, спрямований на зміну існуючих господарських відносин через їхню диджитизацію; сукупність актів реалізації диджитизованих об'єктів для досягнення цілей господарської діяльності, що розглядаються у їхній єдності та пов'язані з формуванням нової форми господарських відносин – цифрової¹⁷.

Таким чином, оцифровування інформації (диджитизація) дасть змогу синхронізувати відносини між учасниками будівництва на всіх стадіях будівництва, інтегрованість 26-ти електронних інформаційних ресурсів – вчасно виявляти порушення, помилки, неточності, а перехід від звичайного (традиційного) проектування та будівництва об'єктів із впровадженням *BIM*-технології до розрахунку вартості всього існування об'єктів будівництва не лише дасть змогу віртуалізувати кожен етап будівництва, а й повністю перейти на електронну форму зв'язків (насамперед договірних), відповідаючи сучасним ринкам.

Процес приведення до цифрової форми документації у сфері будівництва, а в перспективі використання будівельної інформаційної моделі об'єкта будівництва може відбуватися різними шляхами, за допомогою різних засобів, різними суб'єктами, на різних рівнях (національному, галузевому, регіональному, локальному), однак за єдиними принципами: обов'язковості базової інформації документа (реєстраційний номер, дата, видавець, статус, метаданих); персоніфікованої відповідальності осіб, які підписують документи, здійснюють їхню реєстрацію; незмінності даних (після реєстрації змінити дані неможливо); проходження аналізу поданих/внесених даних на їх повноту, відповідність формату, логічність і достовірність; автоматичного контролю.

Натепер понад 29 видів документів створюються за допомогою Реєстру будівельної діяльності, які набирають чинності з моменту накладення кваліфікованого електронного підпису особою та завантажуються у сканованих копіях (фотокопіях) документів із додержанням вимог щодо

¹⁷ Б Тетерятник, 'Диджитизація та диджиталізація в контексті віртуалізації господарської діяльності' (2018) 3 Право та інновації 184.

якості, формату, розмірів файлу, кінцевого строку, відсотків зображення об'єкта на фотокартках. Запроваджені нововведення надають юридичної сили документам, які отримані за допомогою програмного забезпечення електронної системи, що дасть змогу централізувати та стандартизувати дані з багатьох розрізнених джерел інформації та отримувати повноту інформації щодо життєвого циклу об'єкта будівництва.

Застосування суб'єктами господарювання інформаційно-комунікаційних технологій для досягнення мети будівельної діяльності дає змогу зменшити темпоральний вимір процесів передачі/отримання документів, внесення змін до них, комунікувати без присутності в органах/будівлях, отримувати цифрове схвалення та плани подальшої обробки, забезпечувати прозорість процесу та інформативність стосовно кожного об'єкта будівництва, і кожної його стадії.

Тобто спостерігаємо, що система відносин у сфері організації та здійснення будівельної діяльності отримує ядро, навколо якого формуються, об'єднуються, розвиваються, інтегруються її компоненти, та поряд із традиційними складниками відносин у сфері будівництва, з'являються цифрові, завдяки чому ці відносини набувають нових характеристик: віртуалізації суб'єктів, об'єктів цифрових прав, нових ризиків, забезпеченості та своєрідних способів і засобів захисту.

Наведене дає підстави стверджувати про проникнення цифровізації в будівельну галузь і набуття господарськими відносинами непритаманної раніше ознаки, а саме: обов'язкового використання інформаційно-комунікаційних технологій та електронних ресурсів, як для легітимізації будівельної діяльності (реєстрація, ліцензування), для легалізації стадій будівельного процесу щодо кожного об'єкта будівництва, так і при укладенні, зміні та припиненні окремих електронних договорів.

Таке проникнення викликано мінливістю світу, розвитком технологій і досвідом європейських країн, США, Канади, в яких видача/отримання дозвільних документів для здійснення будівельної діяльності відбувається за допомогою інформаційних систем будівництва відповідно до кодифікованих або спеціалізованих актів. Наприклад, у Латвії з січня 2020 р. подача всієї документації, яка необхідна для будівництва, здійснюється тільки в електронній формі в інформаційній системі будівництва (BIS)¹⁸. Однак Україну відрізняє те, що ми, не маючи кодифікованого акта у сфері містобудування, впроваджуємо цифровізацію через внесення змін до значної кількості законодавчих актів та хаотично оновлюємо законодавство, щоб забезпечити категоріальний апарат цифрового права, взаємодію з електронними інформаційними ресурсами під час надання адміністративних послуг і здійснення інших функціональних

¹⁸ Адміністративні послуги в сфері будівництва: США, Канада, країни Європи. Інформаційна довідка 20–146 <https://pdf.usaid.gov/pdf_docs/PA00XH6R.pdf> (дата звернення: 22.07.2022).

можливостей електронної системи, що не дає змоги систематизувати доволі й так розпорошене містобудівне законодавство.

При цьому, модифікуючи на майбутню перспективу систему менеджменту суб'єктів господарювання через впровадження технологій будівельного інформаційного моделювання (*BIM*-технології), де інформаційна модель об'єкта будівництва визнаватиметься об'єктом авторського права та стане складовою проектної документації, залишаємо поза увагою необхідність наповнення глави 33 ГК України новими змістами, додатковими статтями. Утім, зараз це вкрай необхідно з метою створення конкурентних засад у сфері будівництва, залучення інвестицій задля відновлення зруйнованих територій, оптимізації державного впливу на будівельну діяльність як виду господарської діяльності, що є предметом правового регулювання господарського законодавства та жодним чином не перетинається із нормами інших галузей права.

У контексті гармонізації містобудівного законодавства України з законодавством Європейського Союзу та необхідності оптимізувати процеси проектування і будівництва за допомогою програмних продуктів (*BIMx*, *ArchiCAD*) не достатньо внести зміни до Житлового кодексу України¹⁹, законів України “Про регулювання містобудівної діяльності”²⁰, “Про архітектурну діяльність”²¹, “Про будівельні норми”²², “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”²³ та “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”²⁴. Важливо на рівні кодифікованого акта, який у нас є, визначитися з існуючою термінологією, уніфікувати її, оскільки з врахуванням цифровізованості будівельної діяльності вводяться нові категорії, хоча законодавець так і не визначився з поняттями “будівництво”, “будівельна діяльність”, “об'єкт будівництва”, що впливатиме на формування наступних дефініцій. Тим паче зайве термінологічне навантаження не призведе до оптимізації правового регулювання, у зв'язку з чим вбачається недоцільним введення неправових термінів, до яких відноситься “життєвий цикл об'єкта”. Якщо змістовне навантаження стадій/етапів будівництва – це про процес зведення будівельного продукту (отримання вихідних даних; розроблення, затвердження проектної документації та її експертизи

¹⁹ Житловий Кодекс України від 30 червня 1983 р. № 5464-X <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text>> (дата звернення: 22.07.2022).

²⁰ Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>> (дата звернення: 22.07.2022).

²¹ Про архітектурну діяльність: Закон України від 20 травня 1999 р. № 687-XIV <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text>> (дата звернення: 22.07.2022).

²² Про будівельні норми: Закон України від 5 листопада 2009 р. № 1704-VI <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17#Text>> (дата звернення: 22.07.2022).

²³ Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29 листопада 2001 р. № 2866-III <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14#Text>> (дата звернення: 22.07.2022).

²⁴ Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон України від 14 травня 2015 р. № 417-VIII <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19#Text>> (дата звернення: 22.07.2022).

(у певних випадках); виконання підготовчих/будівельних робіт; прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів; реєстрація права власності на об'єкт будівництва), то “життєвий цикл об'єкта” виходить за рамки процесу будівництва та не може бути однаковим для всіх об'єктів залежно від складності будівництва та потенційного впливу на навколишнє середовище. Тому це не про процес, а про експлуатацію після зведення об'єкта будівництва. Утім, навіть якщо усунути розбіжності в категоріальному апараті, впровадження будівельного інформаційного моделювання вимагає встановлення на рівні ГК України чітких вимог його використання суб'єктами господарювання з визначенням об'єктів, на які таке моделювання розповсюджується.

Тим паче, незважаючи на тимчасове врегулювання Постановою Кабміну Міністрів України “Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 18 березня 2022 р. № 314”²⁵ питання щодо отримання через ЄДЕССБ ліцензії (на час воєнного стану це заміщено поданням декларації) на здійснення будівельної діяльності об'єктів із середніми та значними наслідками (СС2 та СС3) залишилися неврегульованими питання ліцензійних умов, строків розгляду поданої декларації, не визначений момент набуття суб'єктом господарювання відповідного права, який беззаперечно пов'язаний із моментом внесення інформації до реєстру будівельної діяльності електронної системи, однак відсутність прямої вказівки закону дозволить використовувати цю прогалину не на користь суб'єктам господарювання. Тому варто відмовитися від декларативного порядку ліцензування будівельної діяльності, незважаючи на війну та потреби повоєнної відбудови, адже питання безпеки є не менш важливим, ніж відновлення зруйнованої інфраструктури наших міст.

Крім цього, залишається невирішеною проблема застосування заходів впливу в разі внесення до електронного кабінету забудовником недостовірних даних. З одного боку, будівельний процес захищений від зловживань чиновників державного архітектурного контролю (тобто наказів про скасування реєстрації вже не буде), а з другого – ЄДЕССБ запустить процес анулювання тільки на підставі судового рішення про скасування містобудівних умов та обмежень та/або припинення права на виконання будівельних робіт. І тут складність полягає у тому, що поки буде судове рішення, об'єкт будівництва збудують, а отже, важливо забезпечити аналіз поданих/внесених даних до електронного кабінету забудовника через етапність процесу реєстрації, що дасть змогу кожному з етапів стати фільтром від зловживань. Тому пропонується доповнити Постанову Кабінету Міністрів України “Деякі питання забезпечення функціонування

²⁵ Про внесення змін до Постанови Кабінету Міністрів України від 18 березня 2022 р. № 314: Постанова Кабміну Міністрів України від 3 травня 2022 р. № 535 <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/535-2022%D0%BF#Text>> (дата звернення: 23.07.2022).

Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва” такими етапами процесу аналізу поданих/внесених даних до електронного кабінету для отримання документів дозвільного характеру на об’єкти будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3): загальна експертиза поданих документів; категоризація поданих заяв (стандартні або складні) від цього залежать і строки, і перелік документів; аналіз проєктів будівництва порівняно із землепорядною документацією; перевірка на відповідність законодавчим вимогам (будівельним нормам, екологічному, пам’яткоохоронному законодавству тощо). Тим паче, що калькулятор розрахунків класу наслідків (відповідальності) об’єкта будівництва, класифікатор співвідношення зони в містобудівній документації, цільового призначення земель та коду будівлі відповідно до державного класифікатора є інструментаріями, які повинні допомагати системі виявляти невідповідності в процесі аналізу поданих/внесених даних до електронного кабінету.

Варто внести зміни до ч. 6 ст. 37 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, виключивши таку підставу, як “на підставі судового рішення, що набрало законної сили, про скасування містобудівних умов та обмежень та/або припинення права на виконання будівельних робіт”, яка звужує можливі порушення тільки до одного виду містобудівної документації та не дозволяє у разі неоскаржуваного і невиконаного припису органу контролю застосувати анулювання дозволу на виконання будівельних робіт.

Висновки. Викладене вище дає змогу зробити висновки про забезпечення відносин у сфері будівництва новими засобами державного регулювання: системою електронного урядування через державний портал “Дія”, ЄДЕССБ, цифровими публічними реєстрами, що беззаперечно повинно бути відображене в статтях 12, 42, 44 ГК України.

Цифрові технології забезпечують цифровізацію будівельної діяльності, кожен її стадію. У зв’язку з цим варто змінити не тільки назву глави 33 ГК України “Капітальне будівництво” на “Правове регулювання будівельної діяльності”, а й доповнити ГК України новими статтями з урахуванням цифровізованості будівельної діяльності та впровадження технологій будівельного інформаційного моделювання. На рівні кодифікованого акта визначитися зі стадіями будівельного процесу та закріпити вимоги використання будівельного інформаційного моделювання суб’єктами господарювання з визначенням об’єктів, на які таке моделювання розповсюджується.

Запропоновано забезпечити аналіз поданих/внесених даних до електронного кабінету забудовника через загальну експертизу поданих документів; категоризацію поданих заяв; аналіз проєктів будівництва порівняно з землепорядною документацією; перевірку на відповідність

законодавчим вимогам (будівельним нормам, екологічному, пам'ятко-охоронному законодавству тощо).

Для застосування заходів впливу в разі внесення до електронного кабінету забудовником недостовірних даних пропонується викласти ч. 6 ст. 37 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” у новій редакції, з урахуванням недоцільності залишення такої підстави як наявність відомостей про ліквідацію забудовника, враховуючи інформаційну взаємодію між електронною системою та інформаційними системами, такого змісту:

“Дозвіл на виконання будівельних робіт може бути анульовано органом державного архітектурно-будівельного контролю у разі:

- 1) подання замовником заяви про анулювання дозволу на виконання будівельних робіт;
- 2) надання дозволу з порушенням норм законодавства;
- 3) надання дозволу на основі неточної інформації;
- 4) якщо через 6 місяців після видачі дозволу будівництво не розпочалося;
- 5) надання дозволу помилково.”

REFERENCES

Bibliography

Authored books

1. Vinnyk O, *Pravo tsyfrovoi ekonomiky* (NDI pryvatnoho prava i pidpryemnytstva imeni akademika F H Burchaka NAPrN Ukrainy 2021) (in Ukrainian).

Journal articles

2. Kvasnitska O, ‘Sutnist budivelnoi diialnosti: teoretychnyi pohliad’ (2011) 10 *Naukovi pratsi Natsionalnoho universytetu “Odeska yurydychna akademiia”* 413 (in Ukrainian).
3. Teteriatnyk, B ‘Didzhytyzatsiia ta didzhytalizatsiia v konteksti virtualizatsii hospodarstvoi diialnosti’ (2018) 3 *Pravo ta innovatsii* 184 (in Ukrainian).
4. Vinnyk O, ‘Pravo tsyfrovoi ekonomiky’ (2021) 6 *Pidpryemnytstvo, hospodarstvo i pravo* 157 (in Ukrainian).

Newspaper articles

5. Molchanov D, ‘Budivelni posluhy onlain na Dii: bilshe prozorosti — menshe koruptsii’ (*Ekonomichna pravda*, 16.09.2021) <<https://www.epravda.com.ua/columns/2021/09/16/677880>> (accessed: 08.07.2022) (in Ukrainian).
6. Tkachenko V, ‘Budet sud: prokuratura schitaet stroitel'stvo ZhK na Lidersovskom bul'vare nezakonnym’ (*Obshhestvennyy priboj*, 16.02.2022) <<https://www.priboi.news/kriminal/budet-sud-prokuratura-schitaet-stroitelstvo-zhk-na-lidersovskom-bulvare-nezakonnym>> (accessed: 15.07.2022) (in Russian).
7. Mintsyfra: Didzhytalizatsiia spriyae zmeshenniu koruptsii u haluzi budivnytstva’ (*Iurydychna hazeta*, 14.04.2021) <<https://yur-gazeta.com/golovna/mincifra-didzhitalizatsiya-spriyae-zmeshenniu-korupciyi-u-galuzi-budivnictva.html>> (accessed: 08.07.2022) (in Ukrainian).
8. Povertailo M, ‘Budivnytstvo na Lidersovskomu bulvari: v Odesi sudytymut inzhenera ta kadaastrovoho reiestratora’ (*Suspilne movlennia Ukrainy*) <<https://suspilne.com>>

- media/207562-budivnictvo-na-lidersovskomu-bulvari-v-odesi-suditimut-inzenera-ta-kadaastrovogo-reestratora> (accessed: 15.07.2022) (in Ukrainian).
9. Pozytsiia uchasnykiv rynku shchodo reformy arkhbudkontroliu: rezultaty opytuvannia <<https://brdo.com.ua/top/pozytsiya-uchasnykiv-budivelnogo-rynku-shhodo-reformy-arhbudkontrolyu-rezultaty-opytuvannya>> (accessed: 15.07.2022) (in Ukrainian).

Conference papers

10. Kvasnitska O O, 'Do pytannia mistobudivnoho prava yak haluzi natsionalnoho zakonodavstva' v *druha Mizhnarodna naukovo-praktychna konferentsiia "Budivelne pravo: problemy teorii i praktyky"* (Astroprynt 2018) (in Ukrainian).

Olga Kvasnitska

CURRENT TRENDS IN THE DEVELOPMENT OF LEGAL REGULATION OF DIGITALIZATION RELATIONS IN THE FIELD OF CONSTRUCTION

ABSTRACT. The article is devoted to the legal provision of digitization and digitalization of legal relations in the field of construction: the features of the introduction of information and communication technologies into the construction process, which requires the identification of characteristic features and features of the legal regulation of digitalization relations, the clarification of the socially beneficial advantages of digitalization, and the improvement of legislation aimed at the modernization of the construction complex of Ukraine through large-scale digitization of registration procedures of construction activities and its processes at all stages of the life cycle of construction objects.

The purpose of the article is to research the new regulatory environment of digitalization in the construction sector, to develop theoretical foundations regarding the essence, signs of such relations, the sectoral affiliation of this direction, and to reflect the economic and legal aspects of digitalization of construction activities in the economic legislation.

The analysis of digitalization relations in the field of construction shows that they do not focus exclusively on organizational and economic relations, but touch on all types of relations that mediate construction activity, while acquiring, along with traditional characteristics, new ones caused by large-scale digitalization of the economy: a feature of the subject composition (subjects of digital entrepreneurship); a feature of the object composition (availability of digital resources, including virtual objects); electronic contracts, electronic documents, risk levels, etc.

The study of the components of the digital economy made it possible to conclude that the system of relations in the field of organization and implementation of construction activities has a core around which its components are formed, united, developed, and integrated, which are characterized by: electronic interaction, electronic information resources, electronic documents, information – communication technologies, virtual entities, virtual objects, risk levels, additional rights and responsibilities for construction activity participants, unique methods and means of protection. Such penetration of digitalization into every stage of construction activity requires changing not only the title of Chapter 33 of the Civil Code "Capital construction" to "Legal regulation of construction activity", but also supplemented the Civil Code of Ukraine with new articles taking into account the legal terminology of the digital economy: "stages/phases of construction", "life object cycle", "digital representation of information", "building information modeling", etc.

KEYWORDS: digitization; digitalization; construction activity; improvement of legal regulation; stage of construction.