



Будівництво – під контроль громади

Сім кроків з децентралізації системи держархбудконтролю

Методичний посібник

У партнерстві з:

КБУ | Конфедерація
Будівельників
України



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Confederation

Federal Department of Economic Affairs,
Education and Research EAER
State Secretariat for Economic Affairs SECO



WORLD BANK GROUP

IFC International
Finance Corporation

Зміст

Про посібник.....	4
Вступ	6
1. Система органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.....	7
2. Зміст функцій та повноважень органів державного архітектурно-будівельного контролю.....	13
2.1. Виконання дозвільно-реєстраційних процедур.....	14
2.2. Здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю.....	22
2.3. Застосування штрафних санкцій за правопорушення у сфері містобудівної діяльності.....	24
3. Утворення місцевих органів держархбудконтролю.....	27
3.1. Визначення потреб і можливостей.....	28
3.2. Утворення виконавчого органу (структурного підрозділу) з питань державного архітектурно-будівельного контролю.....	29
3.3. Механізм передачі повноважень виконавчому органу з питань державного архітектурно-будівельного контролю.....	32
4. Взаємовідносини Держархбудінспекції та місцевих інспекцій.....	37
4.1. Підконтрольність та підзвітність.....	38
4.2. Ведення єдиного реєстру документів.....	40
4.3. Підготовка та підвищення кваліфікації працівників інспекцій.....	40
4.4. Методичне та інформаційне забезпечення роботи інспекцій.....	41
5. Порядок здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду.....	43
6. Окремі запроваджені законом новації.....	47
Післямова.....	53
Додатки.....	55

© 2015 Група організацій Світового банку

1818 H Street N. W., Вашингтон, округ Колумбія, 20433

Усі права застережено.

Липень 2015

Посібник «Сім кроків з децентралізації системи держархбудконтролю» підготовлено Конфедерацією будівельників України за підтримки проекту «Інвестиційний клімат в аграрному секторі України» Міжнародної фінансової корпорації та у співробітництві з Групою Світового банку за участю зовнішніх спеціалістів.

Хоча матеріали цього посібника містять інформацію, яку Група Світового банку вважає надійною, автори не гарантують її точності та повноти розкриття. Ця інформація не може замінити юридичну консультацію.

Група Світового банку не несе відповідальності за наслідки використання наведених даних.

Викладені в посібнику думки є авторськими і можуть не співпадати з позицією IFC, Світового банку, Багатостороннього агентства з інвестиційних гарантій (MIGA) або будь-яких інших афільованих організацій.

Аналогічно висновки, зроблені в даній публікації, не є відображенням офіційної політики Світового банку, його виконавчих директорів або представлених ними країн.

Імена та географічні назви в документі використовуються виключно для зручності читача і не відбивають будь-яку позицію IFC, Світового банку, MIGA або інших афільованих осіб щодо правового статусу тієї чи іншої країни, території, міста, району або їхніх органів влади, делімітації їхніх кордонів або національної приналежності.

Зміст даного посібника захищено авторським правом. Оскільки Група Світового банку заохочує поширення своїх публікацій, вона надає згоду на використання наведеної інформації повністю або частково в некомерційних цілях за умови наведення повного посилання на джерела.

Про Глобальну практику з питань торгівлі та конкурентоспроможності Групи Світового банку

Глобальна практика з питань торгівлі та конкурентоспроможності Групи Світового банку допомагає урядам проводити реформи з метою поліпшення бізнес-середовища в їхніх країнах і залучення й утримання інвестицій, сприяючи розвитку конкурентних ринків, економічному зростанню та створенню робочих місць.

У партнерстві з:



Про посібник

Методичний посібник «Сім кроків з децентралізації системи держархбудконтролю»

Авторський колектив: Д. Ісаєнко, кандидат наук з державного управління (керівник), А. Беркута, кандидат економічних наук, А. Григор, О. Медведчук, О. Непомнящий, доктор наук з державного управління, В. Гонсалес, консультант проекту IFC «Інвестиційний клімат в Україні».

Методичний посібник підготовлено з метою надання практичної допомоги органам місцевого самоврядування у створенні спеціалізованих підрозділів, що здійснюватимуть контроль за забудовою населених пунктів в умовах децентралізації системи державного архітектурно-будівельного контролю. Посібник також може бути використаний фахівцями Держархбудінспекції, замовниками, підрядниками, проектувальниками, іншими учасниками інвестиційного процесу.

Зміст цього посібника захищено авторським правом. Методичний посібник «Сім кроків з децентралізації системи держархбудконтролю» підготовлений авторським колективом у співпраці з Конфедерацією будівельників України та за підтримки проекту Міжнародної фінансової корпорації «Інвестиційний клімат в Україні». Кожна частина посібника не може бути відтворена, розмножена чи поширена в будь-якому вигляді без посилання на нього.

Разом з тим авторський колектив заохочує поширення цієї публікації і тому надає згоду на копіювання її частин для особистого некомерційного користування, без права на перепродаж, подальше поширення або підготовку робіт на основі змісту чи інформації, що міститься в ній. Будь-яке інше поширення або використання цієї роботи обов'язково потребує письмової згоди керівника авторського колективу.

Цю публікацію не слід розглядати як вичерпний огляд означеного питання. З усіх юридичних аспектів необхідно звертатися до незалежних юристів.

Сім кроків з децентралізації системи держархбудконтролю



Конфедерація будівельників України за підтримки проекту Міжнародної фінансової корпорації «Інвестиційний клімат в Україні»

Вступ

Децентралізація системи державного управління та передача максимальної кількості повноважень із загальнодержавного на місцевий рівень — першочергове завдання реформ в Україні, закріплене практично в усіх програмних документах Верховної Ради, Кабінету Міністрів та визначене міжнародними зобов'язаннями нашої держави.

Реформування системи державного архітектурно-будівельного контролю — не лише складова програми реформ, але й вимога сьогодення. Адже Концепцією реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленою 1 квітня 2014 року розпорядженням Кабінету Міністрів України № 333-р [28]¹, вирішення питань забудови територій передається на базовий рівень адміністративно-територіального устрою (село, селище, місто).

Верховна Рада України 9 квітня цього року конституційною більшістю голосів прийняла Закон України № 320-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства» (далі — Закон [18]), що є суттєвим кроком з децентралізації повноважень у сфері будівництва.

Наразі цей Закон підписано Президентом України та оприлюднено в офіційних друкованих виданнях. Він набирає чинності з 1 вересня цього року.

Закон передбачає можливість створення органів держархбудконтролю у складі органів місцевого самоврядування й передачу на місцевий рівень повноважень, які стосуються видачі дозвільних документів, здійснення держархбудконтролю та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

При цьому буде сформована система державного архітектурно-будівельного нагляду за прийнятими рішеннями, забезпечення якої покладається на центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, — Держархбудінспекцію.

Реалізація норм Закону [18] сприятиме вдосконаленню містобудівної діяльності, посиленню ролі органів місцевого самоврядування та їх відповідальності щодо комплексного і якісного розвитку територій в інтересах територіальних громад.

Автори цього видання безпосередньо причетні до розроблення, погодження та супроводження Закону [18] на всіх етапах його розгляду й до підготовки нормативно-правових актів, будівельних норм, державних стандартів і правил, пов'язаних з реалізацією положень містобудівного законодавства.

Маємо надію, що наш досвід, поради та рекомендації допоможуть органам місцевого самоврядування, замовникам, проектувальникам, будівельним організаціям — усім учасникам інвестиційного процесу крок за кроком реалізувати надані Законом [18] повноваження з урахуванням усього спектру інтересів суспільства, зробити процес забудови територій прозорим і демократичним.



Система органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду

¹ Перелік нормативно-правових актів, якими керуються органи держархбудконтролю, наведено в додатку 1.

Н

інішня система органів держархбудконтролю, яка передбачає концентрацію всіх дозвільно-реєстраційних та контрольних функцій на рівні центрального органу виконавчої влади, існує з початку 2008 року — із дня набрання чинності Законом України від 16 травня 2007 року № 1026-V «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та сприяння інвестиційній діяльності у будівництві» [12]. До цього такі повноваження виконували відповідні інспекції в Автономній Республіці Крим, областях, районах, містах обласного підпорядкування, а також у Києві та Севастополі.

Слід зазначити, що децентралізація повноважень, яка наразі здійснюється, не є поверненням до системи, що існувала до 2008 року. Це нова система, розроблена з урахуванням недоліків попередніх етапів її існування.

Насамперед, Закон [18] уперше чітко розмежує контрольні та наглядові функції і визначає ці поняття таким чином:

- **державний архітектурно-будівельний контроль** — сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проєктувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт;
- **державний архітектурно-будівельний нагляд** — 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, вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил під час провадження ними містобудівної діяльності.

Органами державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до частини третьої ст. 6 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] є:

- виконавчі органи з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад;
- структурні підрозділи з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій;
- центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

Відтак маємо органи держархбудконтролю місцевого й центрального рівнів.

На місцевому рівні такими органами можуть бути відділи, управління та інші створювані радами виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, як це визначено ст. 11 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [5].

Міське самоврядування в містах Києві та Севастополі має особливості: єдиним органом місцевого самоврядування тут є відповідні міські державні адміністрації, тож функції держархбудконтролю в цьому разі покладено на їх структурні підрозділи.

Законом України «Про співробітництво територіальних громад» [16] передбачено можливість утворення кількох селами, селищами або містами спільного органу управління для виконання визначених законом повноважень. Тому може бути створено спільний для кількох населених пунктів виконавчий орган з питань державного архітектурно-будівельного контролю.

Враховуючи зміст основних повноважень місцевих органів держархбудконтролю, є всі підстави називати їх **Інспекціями**.

Центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, відповідно до

Положення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 9 липня 2014 року № 294 [27], є **Держархбудінспекція**.

Законом [18] встановлено, що органи державного архітектурно-будівельного контролю можуть утворюватися (визначатися) Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями й органами місцевого самоврядування, *виходячи з можливостей та потреб відповідних територій*.

Зміст цієї норми полягає в тому, що перебирання органом місцевого самоврядування функцій держархбудконтролю є, скоріше, його правом, а не обов'язком. У разі якщо сільські, селищні, міські ради з тих чи інших обставин, наприклад фінансових чи кадрових, певний період не скористаються наданим правом, виконання функцій держархбудконтролю забезпечить Держархбудінспекція.

Окремої уваги потребує **питання щодо розподілу повноважень** між різними органами держархбудконтролю.

Дозвільно-реєстраційні та контрольні функції віднесено до **делегованих повноважень** органів місцевого самоврядування ще Законом України від 12 лютого 2015 року № 191-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» [17], яким внесено відповідні зміни до пункту «б» частини першої ст. 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [5].

Конкретний обсяг *дозвільно-реєстраційних* функцій, які делегуються, визначено ст. 7 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13], відповідно до якої надання (отримання, реєстрація), повернення (відмова у видачі) чи анулювання (скасування реєстрації) документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів² на відповідних територіях може здійснюватися:

- Інспекціями сіл та селищ — щодо об'єктів I–III категорій складності;
- міськими Інспекціями — щодо об'єктів I–IV категорій складності.

² Далі під поняттям «об'єкт» мається на увазі «об'єкт будівництва».

За Держархбудінспекцією залишаються відповідні повноваження щодо об'єктів V категорії складності на всій території України, об'єктів IV категорії складності, розташованих у межах сіл і селищ, та всіх об'єктів незалежно від категорії складності за межами населених пунктів і на території кількох адміністративно-територіальних одиниць.

Розподіл повноважень з державного архітектурно-будівельного контролю здійснюється за територіальним принципом без обмежень щодо категорії складності об'єкта, тобто стосується всіх об'єктів від I до V категорії. Ключовою при цьому є ст. 244⁶ Кодексу України про адміністративні правопорушення (далі – Кодекс [2]) «Органи державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду», відповідно до якої від імені органів держархбудконтролю розглядати справи про адміністративні правопорушення і накладати адміністративні стягнення мають право:

- керівники Інспекцій сіл, селищ та міст – щодо об'єктів, розташованих у межах відповідних населених пунктів;
- головні інспектори будівельного нагляду в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі – щодо об'єктів, розташованих на території кількох адміністративно-територіальних одиниць та за межами населених пунктів.

Слід зазначити, що вкрай важливою законодавчою новацією є запровадження державного архітектурно-будівельного нагляду як механізму стримувань і протидії у взаємовідносинах суб'єктів містобудування та контролюючих органів.

Органом державного архітектурно-будівельного нагляду відповідно до Закону [18] є Держархбудінспекція.

Система державного архітектурно-будівельного нагляду передбачає:

- можливість оскарження до Держархбудінспекції будь-яких незаконних рішень місцевих Інспекцій;
- перевірку, зупинення чи скасування Держархбудінспекцією таких незаконних рішень;
- притягнення до відповідальності винних посадових осіб місцевих Інспекцій відповідно до частини четвертої ст. 961 та частини третьої ст. 188⁴² Кодексу [2].

Так, відповідно до зазначених статей:

- порушення строків:
 - реєстрації (відмови в реєстрації) декларації про початок виконання підготовчих робіт та декларації про початок виконання будівельних робіт;
 - видачі (відмови у видачі) дозволу на виконання будівельних робіт;
 - реєстрації (відмови в реєстрації) декларації про готовність об'єкта до експлуатації та видачі (відмови у видачі) сертифіката, який видається в разі прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;
- вимогання під час реєстрації таких декларацій та видачі дозволів і сертифікатів документів, не передбачених законодавством;
- видача сертифіката про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, збудованого з порушенням будівельних норм, –

тягнуть за собою накладення штрафу на посадових осіб від ста п'ятдесяти до двохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Невиконання законних вимог (приписів) головних інспекторів будівельного нагляду в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі, виданих ними під час здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, –

тягне за собою накладення штрафу на посадових осіб від ста п'ятдесяти до двохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Крім того, з 1 січня 2017 року запроваджується відповідальність за порушення при наданні містобудівних умов та обмежень і будівельного паспорта забудови земельної ділянки, оскільки об'єктами державного архітектурно-будівельного нагляду є також місцеві органи містобудування та архітектури, інші органи, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності.

Оскарження рішень Інспекцій у порядку державного архітектурно-будівельного нагляду не виключає можливості їх оскарження до суду. Крім того, у судовому порядку можуть бути оскаржені також рішення Держархбудінспекції.

Таким чином, держава забезпечує належне здійснення дозвільно-реєстраційних та контрольних

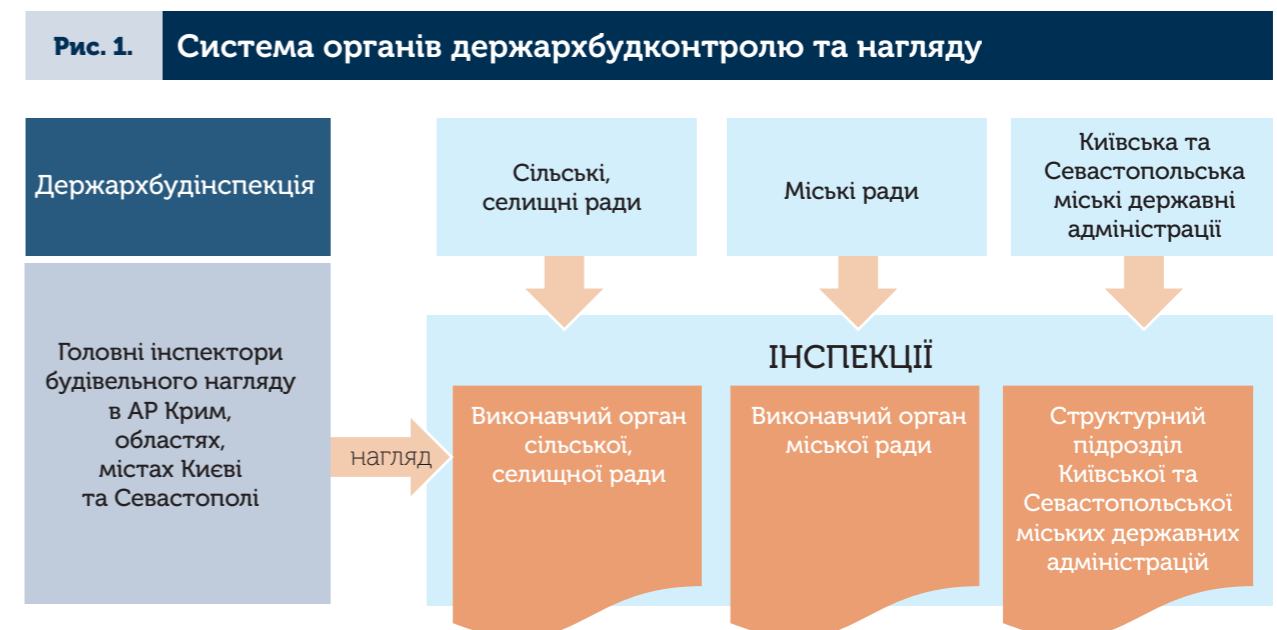
функцій у разі передачі повноважень органам місцевого самоврядування шляхом нагляду за їх діяльністю, а в тих населених пунктах, де органи місцевого самоврядування не скористалися делегованими повноваженнями, – безпосередньо.

Окрім того, Держархбудінспекція відповідно до частини третьої ст. 17 Закону України «Про архітектурну діяльність» [6] та частини тринадцятої ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] здійснює ліцензування в будівництві та контроль за додержанням ліцензійних умов.

Фінансове забезпечення делегованих повноважень відповідно до ст. 143 Конституції України [1]

може здійснюватися не лише за рахунок коштів державного бюджету, але й шляхом віднесення до місцевого бюджету окремих загальнодержавних податків. Так, відповідно до ст. 64–69 Бюджетного кодексу України [3] держава закріплює в частині, визначеній цим Кодексом, за місцевими бюджетами такі загальнодержавні податки та збори, як податок на прибуток підприємств, податок на доходи фізичних осіб, акцизний та екологічний податки, рентну плату тощо.

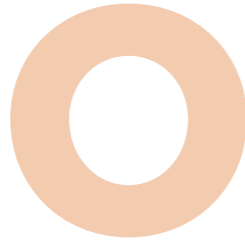
У загальних рисах система органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду зображена на рис. 1.



2



**Зміст функцій та
повноважень органів
державного архітектурно-
будівельного контролю**



бсяг функцій та повноважень органів держархбудконтролю визначено Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13], «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» [4], а також Кодексом [2]. До них належать:

- виконання дозвільно-реєстраційних процедур;
- здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю;
- застосування штрафних санкцій за правопорушення у сфері містобудівної діяльності.

2.1. Виконання дозвільно-реєстраційних процедур

Органами держархбудконтролю здійснюються дозвільно-реєстраційні процедури, пов'язані з:

- наданням замовнику права на виконання підготовчих та будівельних робіт;
- прийняттям в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

Підготовчі роботи — роботи з підготовки земельної ділянки, влаштування огороження будівельного майданчика та знесення будівель і споруд, порушення елементів благоустрою в межах відведеної земельної ділянки, вишукувальні роботи, роботи зі спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва, улаштування під'їзних шляхів, складування будівельних матеріалів, підведення тимчасових інженерних мереж, а також з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень.

Процедура отримання права на виконання підготовчих робіт урегульована ст. 35 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] та Порядком виконання підготовчих робіт, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 466 (далі — ПВПР) [22].

Для отримання права на виконання підготовчих робіт, які **не передбачають** винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень, замовник **подає повідомлення** за формою згідно

з додатком 1 до ПВПР. У цьому випадку замовник може виконувати підготовчі роботи на наступний день після відправлення повідомлення.

Після надходження від замовника повідомлення про початок виконання підготовчих робіт органи держархбудконтролю зобов'язані внести його 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 (далі — Єдиний реєстр документів).

У разі якщо підготовчі роботи **включають** роботи з винесення інженерних мереж та/або видалення зелених насаджень, замовник **подає декларацію** за формою згідно з додатком 2 до ПВПР (у двох примірниках).

Опрацювання поданої декларації здійснюється в порядку, наведеному на рис. 2.

Рис. 2. Реєстрація декларації про початок виконання підготовчих робіт



Єдиний реєстр документів ведеться Держархбудінспекцією в порядку [10], визначеному Мінрегіоном. Внесення даних до реєстру з присвоєнням реєстраційного номера Держархбудінспекція здійснює на підставі інформації, наданої Інспекціями, протягом одного робочого дня з дня її отримання.

Зареєстрована декларація або рішення про її повернення для усунення виявлених недоліків направляється замовнику не пізніше п'ятого робочого

дня з дня отримання декларації з обґрунтуванням причини повернення. Замовник може виконувати підготовчі роботи після отримання зареєстрованої декларації.

Після усунення недоліків декларація розглядається органом державного архітектурно-будівельного контролю в порядку, передбаченому для її реєстрації.

У разі виявлення в зареєстрованому повідомленні (декларації) про початок виконання підготовчих робіт **недостовірних даних** (встановлення факту, що на дату реєстрації повідомлення (декларації) інформація, яка зазначалася в ньому, не відповідає

дійсності, та/або виявлення розбіжностей між даними, зазначеними у повідомленні (декларації)) органом держархбудконтролю здійснюються дії за одним з варіантів, наведених на рис. 3.

Рис. 3.

Внесення змін до повідомлень (декларацій) про початок виконання підготовчих робіт, скасування їх реєстрації



Орган держархбудконтролю також зобов'язаний за заявою замовника про **самостійне виявлення ним помилки** (описки, друкарської, граматичної, арифметичної помилки) у раніше зареєстрованому повідомленні чи декларації, поданих за формою згідно з додатком 4 або 5 до ПВПР, зареєструвати нову декларацію та внести відповідні зміни до Єдиного реєстру документів.

Окремі реєстрації підлягає подана замовником за формою згідно з додатком 1 або 3 до ПВПР інформація про передачу прав на будівництво іншому замовнику або зміну осіб, відповідальних за проведення авторського чи технічного нагляду.

Крім зазначеного вище випадку, орган держархбудконтролю скасовує реєстрацію декларації про початок виконання підготовчих робіт у разі:

- 1) подання замовником заяви про скасування декларації про початок виконання підготовчих робіт;
- 2) отримання відомостей про припинення юридичної особи або підприємницької діяльності фізичною особою — підприємцем (замовником), смерті фізичної особи — замовника або визнання її безвісно відсутньою;
- 3) установлення під час перевірки порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, невідповідності

об'єкта будівництва проектній документації на будівництво такого об'єкта та вимогам будівельних норм, державних стандартів і правил, порушень містобудівного законодавства в разі невиконання вимог приписів посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю.

Будівельні роботи — роботи з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення об'єктів.

Питання отримання права на виконання будівельних робіт залежно від категорії складності об'єкта будівництва врегульовані ст. 34, 36 і 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] та Порядком виконання будівельних робіт, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 466 (далі – ПВБР) [22].

Для отримання права на виконання будівельних робіт щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється

на підставі **будівельного паспорта** (розташовані на присадибних, дачних і садових земельних ділянках індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки не вище двох поверхів (без урахування мансардного) площею до 300 квадратних метрів, господарські будівлі і споруди, гаражі), замовник подає **повідомлення** за формою згідно з додатком 1 до ПВБР та вже наступного дня може розпочинати будівельні роботи.

Після надходження від замовника повідомлення про початок виконання будівельних робіт органи держархбудконтролю зобов'язані внести його до Єдиного реєстру документів.

Для отримання права на виконання будівельних робіт на **об'єктах I–III категорії** складності замовник подає **декларацію** за формою згідно з додатком 2 до ПВБР (у двох примірниках). Опрацювання поданої декларації здійснюється в порядку, наведеному на рис. 4.

Рис. 4. Реєстрація декларації про початок виконання будівельних робіт



Держархбудінспекція на підставі інформації, наданої Інспекціями, протягом одного робочого дня з дня її отримання вносить відповідні дані до Єдиного реєстру документів з присвоєнням реєстраційного номера.

Після цього зареєстрована декларація або рішення про її повернення для усунення виявлених недоліків з обґрунтуванням причини повернення направляється замовнику. Замовник може виконувати будівельні роботи після реєстрації декларації.

Після усунення недоліків декларація розглядається органом державного архітектурно-будівельного контролю в порядку, передбаченому для її реєстрації.

У разі виявлення органом держархбудконтролю в зареєстрованому повідомленні (декларації) про початок виконання будівельних робіт **недостовірних даних** (встановлення факту, що на дату реєстрації повідомлення (декларації) інформація, яка зазначалася в ньому, не відповідає дійсності, та/або виявлення розбіжностей між даними, зазначеними у повідомленні (декларації)) подальші дії органу держархбудконтролю ідентичні діям, які здійснюються щодо повідомлення (декларації) про початок виконання підготовчих робіт (див. рис. 3). При цьому подання замовником достовірних даних здійснюється за формою згідно з додатком 8 або 9 до ПВБР.

Аналогічно орган держархбудконтролю зобов'язаний внести відповідні зміни до Єдиного реєстру документів, а також зареєструвати нову декларацію за заявою замовника за формою згідно з додатком 8 або 9 до ПВБР **про самостійне виявлення ним помилки** (описки, друкарської, граматичної, арифметичної помилки) у раніше зареєстрованому повідомленні чи декларації про початок виконання будівельних робіт.

Окремо органом держархбудконтролю реєструється подана замовником за формою згідно з додатком 1 або 3 до ПВБР інформація про передачу прав на будівництво іншому замовнику або зміну осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду.

Орган держархбудконтролю скасовує реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт з тих же підстав, що передбачені для скасування декларації про початок виконання підготовчих робіт.

Для початку виконання будівельних робіт на об'єктах **IV і V категорій** складності замовник має отримати **дозвіл** за формою згідно з додатком 4 до ПВБР.

Для цього замовник подає заяву за формою згідно з додатком 5 до ПВБР, до якої додаються:

- 1) копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію;
- 2) копія розпорядчого документа щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду в 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 користування земельною ділянкою);
- 3) проектна документація на будівництво, розроблена та затверджена в установленому законодавством порядку;
- 4) копія документа, що посвідчує право власності на будинок чи споруду, або згода його власника, засвідчена у встановленому законодавством порядку, на проведення будівельних робіт у разі здійснення реконструкції, реставрації чи капітального ремонту;
- 5) копії документів про призначення осіб, відповідальних за виконання будівельних робіт, та осіб, які здійснюють авторський і технічний нагляд;
- 6) інформація про ліцензію, що дає право на виконання будівельних робіт, та кваліфікаційні сертифікати.

Опрацювання поданих документів здійснюється в порядку, наведеному на рис. 5.

Рис. 5. Видача дозволу на виконання будівельних робіт



У разі прийняття рішення про відмову у видачі дозволу Інспекція надсилає заявнику протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви лист з обґрунтуванням причин відмови за формою згідно з додатком 6 до ПВБР. Замовник може після усунення недоліків, що спричинили прийняття рішення про відмову у видачі дозволу, повторно звернутися до Інспекції щодо видачі дозволу.

Держархбудінспекція на підставі інформації, наданої Інспекціями, протягом одного робочого дня з дня її отримання вносить відповідні дані до Єдиного реєстру документів з присвоєнням реєстраційного номера.

Орган держархбудконтролю реєструє також зміни до виданого дозволу на виконання будівельних робіт, подані замовником за формою згідно з додатком 7 до ПВБР, якщо до них додані засвідчені в установленому порядку копії документів, що підтверджують такі зміни. Для цього замовник протягом трьох днів інформує орган державного архітектурно-будівельного контролю про:

- передачу права на будівництво об'єкта іншому замовникові;
- зміну генерального підрядника або підрядника (якщо роботи виконуються без залучення субпідрядників);

- зміну осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, або відповідальних виконавців робіт.

Дозвіл на виконання будівельних робіт **може бути анульовано:**

- 1) органом державного архітектурно-будівельного контролю в разі:
 - подання замовником заяви про анулювання дозволу;
 - наявності відомостей про припинення юридичної особи або підприємницької діяльності фізичною особою — підприємцем (замовником), смерті фізичної особи — замовника або визнання її безвісно відсутньою;
 - встановлення під час перевірки порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, невідповідності об'єкта будівництва проектній документації на будівництво такого об'єкта та вимогам будівельних норм, державних стандартів і правил, порушень містобудівного законодавства в разі невиконання вимог приписів посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю;

2) адміністративним судом за позовом органу державного архітектурно-будівельного контролю щодо застосування такого заходу реагування в разі перешкоджання проведенню перевірки посадовими особами органу державного архітектурно-будівельного контролю, якщо таке перешкоджання було здійснено протягом одного року після накладення штрафу за зазначене порушення.

Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів урегульовано ст. 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] та Порядком прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженим

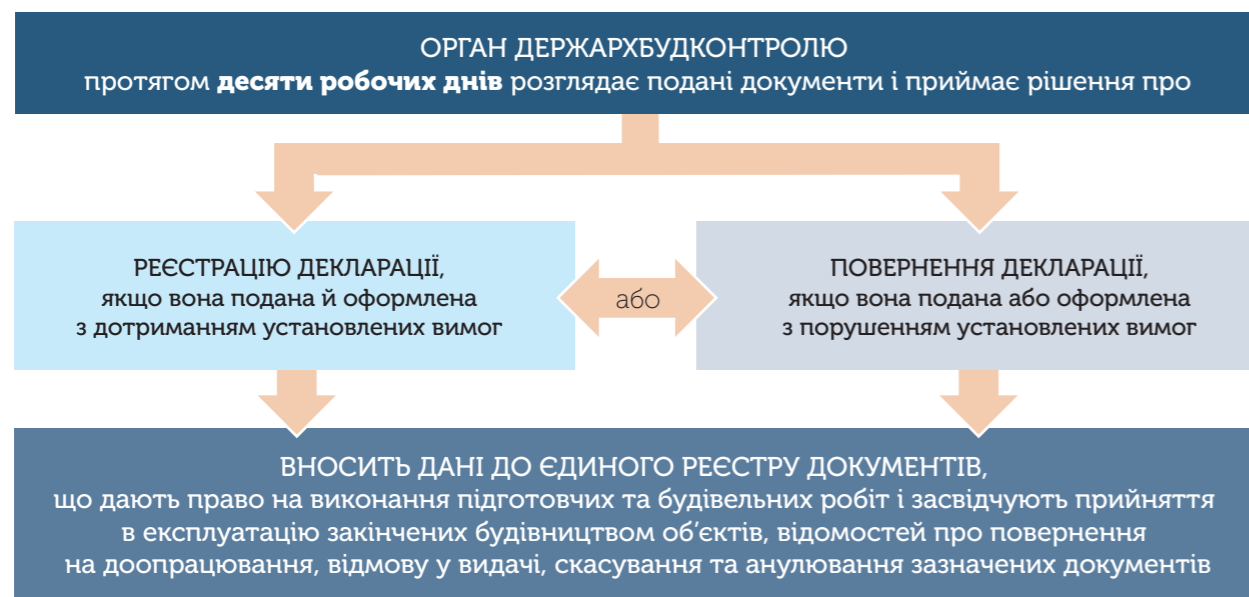
постановою Уряду від 13 квітня 2011 року № 461 (далі – ПП) [23].

Прийняття в експлуатацію **об'єктів I–III категорій складності** здійснюється шляхом реєстрації **деклараций про готовність об'єкта до експлуатації**.

Після завершення виконання будівельних робіт на об'єкті замовник подає у двох примірниках декларацію за формою згідно з додатком 1 до ПП (для об'єктів, що будуються за будівельним паспортом, – згідно з додатком 7).

Опрацювання поданої декларації здійснюється в порядку, наведеному на рис. 6.

Рис. 6. Реєстрація декларації про готовність об'єкта до експлуатації



Держархбудінспекція на підставі інформації, наданої Інспекціями, протягом одного робочого дня з дня її отримання вносить відповідні дані до Єдиного реєстру документів з присвоєнням реєстраційного номера.

Зареєстрована декларація або рішення про її повернення для усунення виявлених недоліків з обґрунтуванням причини повернення не пізніше десятого робочого дня з дня отримання декларації направляється замовнику.

Після усунення недоліків декларація розглядається органом державного архітектурно-будівельного контролю в порядку, передбаченому для її реєстрації.

У разі виявлення органом держархбудконтролю в зареєстрованій декларації про готовність об'єкта до експлуатації **недостовірних даних** (встановлення факту, що на дату реєстрації повідомлення (декларації) інформація, яка зазначалася в ньому, не відповідала дійсності, та/або виявлення розбіжностей між даними, зазначеними

у повідомленні (декларації)) подальші дії органу держархбудконтролю ідентичні діям, які здійснюються щодо повідомлення (декларації) про початок виконання підготовчих або будівельних робіт (див. рис. 3). При цьому подання замовником достовірних даних здійснюється за формою згідно з додатком 6 до ПП.

Орган держархбудконтролю зобов'язаний внести відповідні зміни до Єдиного реєстру документів, а також зареєструвати нову декларацію за заявою замовника за формою згідно з додатком 6 до ПП **про самостійне виявлення ним помилки** (описки, друкарської, граматичної, арифметичної помилки) у раніше зареєстрованій декларації про готовність об'єкта до експлуатації.

Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що належать до **IV і V категорій складності**, здійснюється на підставі **акта готовності об'єкта до експлуатації** шляхом видачі органами державного архітектурно-будівельного контролю **сертифіката**.

Акт готовності об'єкта до експлуатації складається замовником за формою згідно з додатком 3 до ПП і разом із заявою, складеною за формою згідно з додатком 2, подається до органу держархбудконтролю.

Держархбудінспекція на підставі інформації, наданої Інспекціями, протягом одного робочого дня з дня її отримання вносить відповідні дані до Єдиного реєстру документів з присвоєнням реєстраційного номера.

У разі прийняття рішення про відмову у видачі сертифіката орган держархбудконтролю надсилає замовнику протягом десяти робочих днів з дати реєстрації заяви рішення з обґрунтуванням причин відмови за формою згідно з додатком 5 до ПП. Після усунення недоліків, що стали підставою для прийняття рішення про відмову у видачі сертифіката, замовник може повторно звернутися до органу держархбудконтролю.

Опрацювання поданих документів здійснюється в порядку, наведеному на рис. 7.

Рис. 7. Видача сертифіката про готовність об'єкта до експлуатації



Слід зазначити, що всі дозвольно-реєстраційні процедури, які здійснюються органами державного архітектурно-будівельного контролю, — це **адміністративні послуги**, якими, відповідно до Закону України «Про адміністративні послуги» [15], є «результат здійснення владних повноважень органом виконавчої влади чи місцевого самоврядування за заявою фізичної або юридичної особи, спрямований на набуття, зміну чи припинення прав та/або обов'язків такої особи». Тому на такі процедури поширюється дія зазначеного Закону, зокрема, у частині затвердження інформаційної і технологічної карток, порядку надання такої послуги, у тому числі через відповідні центри надання адміністративних послуг тощо.

Крім того, дозвіл на виконання будівельних робіт та сертифікат є **документами дозвольного характеру**

2.2. Здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю

Здійснення державного архітектурно-будівельного контролю є основною і визначальною функцією органів держархбудконтролю.

Здійснення держархбудконтролю передбачає перевірку результатів діяльності всіх суб'єктів містобудування, щодо яких встановлена відповідальність за окремі правопорушення, а саме:

- проектувальників (як власне проектних організацій, так і окремих фахівців, що мають кваліфікаційний сертифікат і виконують проектні роботи, а також працівників, що здійснюють авторський нагляд за будівництвом об'єктів);
- замовників, підрядників, субпідрядників та їх посадових осіб (у тому числі інженерів технічного нагляду);
- експертних організацій та експертів;
- виробників будівельних матеріалів, виробів і конструкцій тощо.

Правові та організаційні засади проведення заходів держархбудконтролю визначені ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13].

згідно із Законом України «Про Перелік документів дозвольного характеру у сфері господарської діяльності» [14], тож вони мають видаватися з урахуванням вимог Закону України «Про дозвоільну систему у сфері господарської діяльності» [10].

Документи, необхідні для проходження дозвольно-реєстраційних процедур, можуть подаватися замовником будівництва особисто або надсилатися рекомендованим листом з описом вкладення. Крім того, на цей час Держархбудінспекцією запроваджується можливість отримання низки послуг (повідомлення й декларації про початок виконання підготовчих і будівельних робіт) через електронну систему здійснення декларативних процедур у будівництві.

Цією ж статтею встановлено повноваження посадових осіб органів держархбудконтролю. Такі посадові особи під час перевірки мають право:

- 1) безперешкодного доступу до місць будівництва об'єктів;
- 2) складати протоколи про вчинення правопорушень, акти перевірок та накладати штрафи відповідно до закону;
- 3) видавати обов'язкові для виконання приписи щодо:
 - а) усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил;
 - б) зупинення підготовчих та будівельних робіт, які не відповідають вимогам законодавства, зокрема будівельних норм, містобудівним умовам та обмеженням, затвердженому проекту або будівельному паспорту забудови земельної ділянки, виконуються без повідомлення, реєстрації декларації про початок їх виконання або дозволу на виконання будівельних робіт;

- 4) проводити перевірку відповідності виконання підготовчих та будівельних робіт вимогам будівельних норм, державних стандартів 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 в 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 державних стандартів, норм і правил згідно із законодавством;
- 6) 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;
- 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 аудіо- та відеотехніки.

При цьому посадовим особам забороняється вимагати інформацію та документи податкової, фінансової звітності, щодо оплати праці, руху коштів та інші, не пов'язані зі здійсненням державного архітектурно-будівельного контролю.

Слід зазначити, що предметом держархбудконтролю є власне об'єкт будівництва, чим зазначений контроль принципово відрізняється від контролю у сфері господарської діяльності, визначеного Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» [11]. Тому державний архітектурно-будівельний контроль не підпадатиме під дію цього Закону.

Постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 [25] затверджено Порядок здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, серед положень якого слід виокремити такі:

- контрольні заходи держархбудконтролю здійснюються у формі планових та позапланових перевірок;
- планові перевірки проводяться не частіше ніж один раз на півроку (з чого витікає, що об'єкти будівництва, розпочаті в попередньому році, можуть перевірятися два рази на рік, а об'єкти поточного року — не менше одного разу. Зазначені обставини є визначальними при формуванні планів перевірок);
- позапланові перевірки проводяться за наявності таких підстав:
 - подання суб'єктом містобудування письмової заяви про проведення перевірки об'єкта будівництва або будівельної продукції за його бажанням;
 - необхідність проведення перевірки достовірності даних, наведених у повідомленні та декларації про початок виконання підготовчих робіт, повідомленні та декларації про початок виконання будівельних робіт, декларації про готовність об'єкта до експлуатації, протягом трьох місяців з дня подання зазначених документів;
 - виявлення факту самочинного будівництва об'єкта;
 - перевірка виконання суб'єктом містобудівної діяльності вимог приписів органу держархбудконтролю;
 - звернення фізичних чи юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог містобудівного законодавства;
 - вимога правоохоронних органів про проведення перевірки;

- у разі виявлення порушень, крім акта перевірки, обов'язково складається протокол про вчинення правопорушень та видається припис про їх усунення. Випадків, коли такий протокол не складається, законодавством не передбачено. Отже, факт нескладання протоколу в разі виявлення порушень є грубим порушенням встановленого порядку контролю і може розглядатися на предмет наявності ознак корупційних намірів.

З аналізу норм законодавства випливає, що повноваження Інспекцій поширюються на всі об'єкти будівництва, розташовані на підконтрольній території, незалежно від їх категорії складності.

Слід зазначити, що заходи держархбудконтролю проводяться на засадах цивілізованих стосунків між органами контролю та суб'єктами контролю, якими, як зазначено у ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13], є замовники, проектувальники, підрядники та експертні організації.

Це означає, що Інспекції мають діяти виключно в межах встановленого порядку, а суб'єкти

2.3. Застосування штрафних санкцій за правопорушення у сфері містобудівної діяльності

Порушення законодавства про архітектурну діяльність тягне за собою адміністративну відповідальність згідно із законами України.

Така відповідальність визначена ст. 96, 96¹ та 188⁴² Кодексу [2], Законом України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» [4] та передбачається у вигляді застосування штрафних санкцій.

Слід зауважити, що застосування Кодексу або цього Закону залежить від статусу правопорушника:

- якщо правопорушником є фізична або посадова особа (наприклад, інженер з технічного нагляду або керівник проектної організації), штрафні санкції накладаються відповідно до Кодексу;

контролю — забезпечувати допуск інспекторів до об'єктів будівництва, надавати необхідну документацію, підписувати складені за результатами перевірки документи, а в разі незгоди з ними робити відповідні зауваження. Форми документів, які складаються за результатами перевірки, затверджені наказом Мінрегіону України від 15 травня 2012 року № 240 (*зареєстровано в Міністерстві юстиції України 4 липня 2012 року за № 1116/21428*) [31].

Порядком здійснення держархбудконтролю передбачено, що в разі виявлення факту самочинного будівництва об'єкта, щодо якого неможливо встановити суб'єкта містобудування, який будує чи збудував такий об'єкт, перевірка проводиться із залученням представників органів місцевого самоврядування та органів внутрішніх справ. Документи, оформлені за результатами такої перевірки, надсилаються до відповідного органу внутрішніх справ для встановлення особи суб'єкта містобудування.

Відтак від стану співпраці на місцевому рівні Інспекції та органу внутрішніх справ значною мірою залежить ефективність контрольних заходів у будівництві.

- у разі якщо порушником є фізична особа — підприємець або юридична особа, санкції накладаються відповідно до зазначеного Закону.

Від імені органів державного архітектурно-будівельного контролю розглядати справи про адміністративні правопорушення і накладати адміністративні стягнення мають право:

- керівники відповідних Інспекцій** — щодо об'єктів, розташованих у межах населених пунктів;
- головні інспектори будівельного нагляду в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі** — щодо об'єктів, розташованих на території кількох адміністративно-територіальних одиниць,

за межами населених пунктів та в межах населених пунктів, в яких не утворено Інспекції.

Види основних правопорушень та розміри штрафних санкцій, які застосовуються органами державного архітектурно-будівельного контролю, наведені в додатку 2 до цього видання.

Порядок накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності визначений Кодексом [2] та Порядком накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності, затвердженим постановою Уряду від 6 квітня 1995 року № 244 (далі — Порядок № 244) [20].

При притягненні до відповідальності фізичної або посадової особи необхідно керуватися Кодексом [2], а накладати штраф на фізичну особу — підприємця або юридичну особу слід відповідно до Порядку здійснення держархбудконтролю [20].

Процедури застосування штрафних санкцій, установлені цими двома нормативно-правовими актами, суттєво не відрізняються, але деякі відмінності все ж мають місце.

Відповідно до ст. 36 Кодексу [2], якщо особа вчинила кілька адміністративних правопорушень, справи про які одночасно розглядаються одним і тим самим органом (посадовою особою), стягнення

накладається в межах санкції, встановленої за більш серйозне правопорушення з числа вчинених. Проте, відповідно до Порядку № 244 [20], у разі вчинення одним суб'єктом містобудування двох або більше правопорушень штраф накладається за кожне правопорушення окремо.

Важливим моментом у процедурі застосування штрафних санкцій є їх стягнення.

У розумінні Закону України «Про виконавче провадження» [7] органи держархбудконтролю як сторона виконавчого провадження зобов'язані здійснювати постійний контроль за виконанням постанов про накладення штрафних санкцій. Тому в першу чергу органи держархбудконтролю повинні організувати роботу так, щоб не допускати випадків несвоєчасного подання постанов про накладення штрафу до органів державної виконавчої служби для примусового виконання.

Окремо варто зауважити, що законодавство не наділяє органи держархбудконтролю будь-якими важелями впливу на діяльність органів виконавчої служби, тому досить актуальним є налагодження взаємодії з органами державної виконавчої служби в цьому напрямку, у тому числі шляхом проведення взаємозвірки стану виконання постанов про накладення штрафу.

3



Утворення місцевих органів держархбудконтролю

3.1. Визначення потреб і можливостей

Прийняття органами місцевого самоврядування рішень щодо перебирання на себе функцій держархбудконтролю має виходити з аналізу та оцінки низки чинників — фінансових та кадрових ресурсів, організаційно-технічного забезпечення (приміщення, зв'язок тощо).

Для визначення кількості працівників, необхідних для забезпечення виконання цих функцій, вихідними умовами можуть бути:

- середньорічні обсяги надання адмінпослуг (реєстрація повідомлень, декларацій, надання дозволів та сертифікатів тощо) у конкретному населеному пункті за останні три роки (2012–2014 рр. — період запровадження положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13]);
- середньорічна кількість підконтрольних об'єктів за останні три роки (2012–2014 рр.), яка визначається на підставі статистичних даних щодо об'єктів незавершеного будівництва, що перебувають в активній стадії на відповідній території з урахуванням об'єктів будівництва, що зводяться замовниками — фізичними особами.

Оцінка реальних показників надання адміністративних послуг територіальними органами Держархбудінспекції свідчить, що в середньому в попередні роки один її працівник надавав протягом місяця 150 послуг.

Що стосується контрольних функцій, виходимо з того, що планові перевірки об'єктів будівництва проводяться один раз на рік. Мінімальна тривалість такої перевірки — два робочих дні. За усталеною практикою, співвідношення позапланових перевірок до кількості об'єктів будівництва, на які набуто право на виконання будівельних робіт, становить 1 : 2,5 (коефіцієнт 0,4).

Аналіз звітних даних свідчить, що в обласних центрах з населенням до 500 000 осіб у середньому щомісяця надається близько 200 адміністративних послуг та щорічно (кількість робочих днів у році в середньому 250) проводиться приблизно 1 000 планових та позапланових перевірок.

Відтак, штат Інспекції для такого міста повинен складатися з двох посадовців, що надаватимуть адміністративні послуги (виходячи з необхідності забезпечення їх безперервної роботи (відпустка, хвороба тощо)), восьми інспекторів для проведення перевірок (1 000 перевірок x 2 роб. дні : 250 роб. днів), одного юриста, одного технічного працівника та керівника. Загалом 13 осіб.

Аналогічним чином може бути визначена необхідна штатна чисельність Інспекції для населених пунктів з іншими обсягами будівництва.

При цьому слід мати на увазі, що мінімальна технологічно необхідна штатна чисельність Інспекції повинна становити шість осіб: два посадовці, що надають адмінпослуги, два інспектори, юрист та керівник.

Для сіл, селищ, міст з населенням до 25 000 осіб, де середньомісячна кількість адмінпослуг не перевищує 20, а кількість перевірок — 200, допустимо в кожному конкретному випадку за умови належного обґрунтування розглядати питання суміщення виконання фахівцями дозвільних та контрольних функцій, або дозвільних та функцій з юридичного забезпечення, включаючи керівника Інспекції.

Слід зазначити, що відповідно до пункту п'ятого частини першої ст. 4 Закону України «Про співробітництво територіальних громад» [16] формою співробітництва територіальних громад може бути утворення суб'єктами співробітництва спільного органу управління для спільного виконання визначених законом повноважень. Порядок

утворення такого органу встановлений ст. 14 цього Закону.

Для прийняття остаточного рішення про утворення Інспекції органу місцевого самоврядування або територіальному об'єднанню громад необхідно оцінити потенційну можливість:

- комплектування Інспекції фахівцями необхідної кваліфікації, зокрема, визначити наявність у населеному пункті чи можливість залучення з інших населених пунктів фахівців з будівельною (архітектурною) освітою, достатнім стажем роботи в галузі та рівнем кваліфікації;
- надання Інспекції необхідних для роботи приміщень відповідно до встановлених норм, у тому числі приміщення для зберігання архіву (загалом орієнтовно не менше 50 м² для мінімальної чисельності Інспекції);
- забезпечення оргтехнікою та засобами зв'язку, у тому числі електронною поштою, доступу до інтернет-зв'язку, створення веб-сайту Інспекції тощо;
- фінансового забезпечення діяльності Інспекції.

У разі можливості забезпечення зазначених потреб створюється власна Інспекція. Докладніше про це — у наступному розділі.

Якщо орган місцевого самоврядування або суб'єкти співробітництва територіальних громад визнали недоцільним або ж фінансово чи кадрово неможливим створення Інспекції, відповідні дозвільно-реєстраційні та контрольні функції й надалі виконуватиме Держархбудінспекція.

3.2. Утворення виконавчого органу (структурного підрозділу) з питань державного архітектурно-будівельного контролю

У разі прийняття на підставі проведеного аналізу рішення про доцільність виконання органом місцевого самоврядування дозвільно-реєстраційних та контрольних функцій потрібно сформулювати відповідний виконавчий орган сільської, селищної, міської ради (структурний підрозділ Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій).

Для цього необхідні такі кроки:

1) **утворення** за поданням сільського, селищного, міського голови на пленарному засіданні ради окремого **виконавчого органу** з питань державного архітектурно-будівельного контролю, як правило, у статусі Інспекції. Державна реєстрація Інспекції як юридичної особи здійснюється, за необхідності, відповідно до Закону України «Про

державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців» [9].

Якщо Інспекція створюється без статусу юридичної особи, її державна реєстрація не здійснюється. Водночас вона не матиме змоги від свого імені набувати майнових і особистих немайнових прав, нести обов'язки та самостійно брати участь у правовідносинах, бути позивачем та відповідачем у суді. Такі функції виконуватиме орган, наділений статусом юридичної особи: виконавчий орган, структурним підрозділом якого є Інспекція, виконавчий комітет або відповідна рада;

2) **призначення** відповідно до ст. 10 Закону України «Про службу в органах місцевого самоврядування» [8] **керівника Інспекції**, який відповідає установленним кваліфікаційним вимогам³:

- повна вища освіта відповідного професійного спрямування (**інженери-будівельники всіх спеціальностей, архітектори**) за освітньо-кваліфікаційним рівнем магістра або спеціаліста. Післядипломна освіта в галузі знань «Державне управління»;
- стаж роботи за фахом на службі в органах місцевого самоврядування та державній службі на керівних посадах не менше трьох років або стаж роботи за фахом на керівних посадах у сфері **будівництва, містобудування та архітектури** не менше п'яти років.

Законом [18] встановлено, що протягом трьох днів після призначення керівника Інспекції Київська та Севастопольська міські державні адміністрації, виконавчі органи сільських, селищних, міських рад мають поінформувати про це Держархбудінспекцію;

3) **затвердження чисельності та структури** Інспекції з урахуванням рекомендацій, наведених у попередньому розділі, а також **положення про Інспекцію**, розробленого на підставі Примірного положення, схваленого Урядом;

4) **здійснення** керівником Інспекції низки **організаційних заходів**, зокрема:

- складення, погодження та затвердження штатного розпису Інспекції;

- затвердження посадових інструкцій працівників з чітким розподілом функціональних обов'язків, сфер відповідальності та схем взаємозаміщення на випадок їх відсутності;
- виготовлення необхідних штампів і печаток;
- забезпечення приміщенням працівників Інспекції, виділення приміщень для архіву, забезпечення Інспекції принаймні двома комп'ютерами, іншою оргтехнікою, телефонним та інтернет-зв'язком;
- подання до Держархбудінспекції кандидатур фахівців відповідної кваліфікації, які забезпечуватимуть виконання дій, пов'язаних з формуванням та внесенням даних до Єдиного реєстру документів [30];
- налагодження взаємодії з відповідним центром надання адміністративних послуг;
- укомплектування не менше половини штатної чисельності Інспекції.

Враховуючи складність обов'язків та повноважень, що покладаються на працівників Інспекції, та установлену Законом [18] персональну відповідальність за їх неналежне виконання, цей орган має комплектуватися фахівцями, що мають вищу освіту відповідного професійного спрямування (будівельна, юридична) рівня спеціаліста чи магістра і достатній досвід роботи за фахом (на державній службі не менш як три роки або у сфері будівництва, містобудування та архітектури не менш як п'ять років).

Варто зазначити, що Закон [18] дає органам місцевого самоврядування право як утворити новий виконавчий орган для виконання делегованих повноважень, так і **визначити з наявної системи** виконавчих органів той, який буде спроможний забезпечити виконання покладених на нього функцій. Тому відповідною радою може бути прийнято рішення про покладення виконання дозвільно-реєстраційних і контрольних функцій на один з наявних виконавчих органів сільської, селищної, міської ради (структурних підрозділів Київської та Севастопольської міських держадміністрацій).

У такому разі потрібно внести зміни до штатної чисельності та структури органу, на який покладаються нові повноваження, відкоригувати

положення про нього, уточнити посадові інструкції працівників з урахуванням вимог та рекомендацій до виконавчого органу з питань державного архітектурно-будівельного контролю.

При цьому має забезпечуватися вимога Закону [18] щодо відповідності керівника Інспекції установленим кваліфікаційним вимогам, тож об'єктивно може постати питання заміни керівника з подальшим інформуванням про такі кадрові рішення Держархбудінспекції.

У разі **утворення Інспекції як спільного органу управління** відповідно до Закону України «Про співробітництво територіальних громад» [16] законодавство передбачає таку процедуру:

- ініціатор співробітництва (сільський, селищний, міський голова, депутати відповідної ради, члени територіальної громади в порядку місцевої ініціативи) подає на розгляд ради обгрунтовану пропозицію щодо організації співробітництва;
- відповідна рада приймає рішення про надання згоди на організацію співробітництва, яке є підставою для початку переговорів між потенційними суб'єктами співробітництва, подання їм відповідної пропозиції та утворення комісії з підготовки проекту договору;

● потенційні суб'єкти співробітництва протягом 60 днів забезпечують вивчення, оцінку та громадське обговорення пропозиції, після чого відповідною радою приймається рішення про надання згоди на організацію співробітництва та делегування представників до комісії;

● комісія готує протягом 60 днів з дати її утворення проект договору про співробітництво, примірна форма якого затверджена наказом Мінрегіону від 27 серпня 2014 року № 233 [33]. Договір укладається в письмовій формі сільськими, селищними, міськими головами після схвалення його проекту відповідними радами. Один примірник договору передається до Мінрегіону для включення до реєстру про співробітництво територіальних громад (порядок формування такого реєстру затверджено наказом Мінрегіону від 15 серпня 2014 року № 225, зареєстрованим у Мін'юсті 3 вересня 2014 року за № 1065/25842) [32].

Спільна Інспекція утворюється як виконавчий орган сільської, селищної, міської ради одного із суб'єктів співробітництва та здійснює всі заходи, зазначені в цьому розділі для новоствореного органу.

³ Кваліфікаційні вимоги до керівників виконавчих органів визначено Типовими професійно-кваліфікаційними характеристиками посадових осіб місцевого самоврядування, затвердженими наказом Голодержслужби від 29 грудня 2009 року № 406.

3.3. Механізм передачі повноважень виконавчому органу з питань державного архітектурно-будівельного контролю

Після здійснення організаційно-кадрових заходів, пов'язаних з формуванням Інспекції, може розпочинатися процедура власне передачі повноважень від Держархбудінспекції до місцевої Інспекції.

Для цього відповідно до підпункту 4 пункту 9-1 Прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] за зверненням органу місцевого самоврядування **створюється спільна комісія** з передачі відповідної документації

та вирішення питань, пов'язаних з утворенням та функціонуванням Інспекції.

Враховуючи особливості утворення Інспекції, вимоги до неї та її керівника, та задля прискорення роботи комісії звернення до Держархбудінспекції з пропозицією щодо її створення має містити якнайповнішу інформацію про новостворений орган. На думку авторів, це звернення може виглядати таким чином.

БЛАНК ОРГАНУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

Державна архітектурно-будівельна інспекція України

Про утворення спільної комісії

Керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», прошу утворити комісію з передачі відповідної документації та вирішення питань, пов'язаних з утворенням і функціонуванням

назва виконавчого органу

з питань державного архітектурно-будівельного контролю (інспекції, департаменту, відділу тощо)

утвореної (-ого) відповідно до рішення сесії _____ міської ради від р. № _____.

До складу комісії прошу включити: _____

П. І. Б., посада, тел. (не менше двох осіб, одна з яких є керівником Інспекції)

Додатки:

1. Завірена копія рішення про утворення (визначення) Інспекції та, за необхідності, про її реєстрацію на _ арк.
2. Завірена копія рішення про призначення керівника на _ арк.
3. Копії документів, що підтверджують дотримання кваліфікаційних вимог до керівника, на _ арк.
4. Завірена копія рішення про затвердження структури та загальної чисельності Інспекції на _ арк.
5. Завірена копія положення про Інспекцію на _ арк.
6. Завірені копії штатного розпису та посадових інструкцій працівників на _ арк.
7. Завірені копії наказів про призначення посадових осіб на _ арк.
8. Довідка про забезпечення Інспекції приміщеннями, телефонним та інтернет-зв'язком, нормативно-правове та інформаційне забезпечення на _ арк.

Міський голова

Підпис

Держархбудінспекція своїм наказом затверджує склад спільної комісії, визначає період, протягом якого вона буде працювати та передавати відповідну документацію.

До складу комісії включаються:

- представники Держархбудінспекції — працівники профільних структурних підрозділів центрального апарату та представники відповідного територіального органу;
- представники, запропоновані сільським, селищним, міським головою, у кількості не менше двох осіб, одна з яких є керівником Інспекції.

Основними функціями комісії є:

- визначення спроможності Інспекції забезпечити виконання повноважень, покладених Законом [18];
- передача необхідної документації з метою дотримання принципу безперервності влади та подальшого виконання державних функцій.

Незважаючи на те що комісія працюватиме за місцем її утворення (Держархбудінспекція), у разі необхідності вона може здійснювати свої функції і на території органу, якому передаються відповідні повноваження.

Строк роботи комісії слід визначати залежно від обсягу документів, що передаються. У разі необхідності його може бути продовжено.

Від Держархбудінспекції до місцевої Інспекції передаються:

- матеріали, на підставі яких здійснювалася реєстрація повідомлень, декларацій, видача дозволів та сертифікатів, внесення змін до них, скасування чи анулювання прийнятих рішень, інші матеріали, які стосуються набуття прав на виконання підготовчих та/або будівельних робіт і прийняття об'єктів в експлуатацію;
- справи, сформовані за результатами планових і позапланових перевірок об'єктів будівництва;
- інші документи і матеріали, необхідні для виконання Інспекцією покладених на неї повноважень (за необхідності).

Справи, сформовані та оформлені з урахуванням вимог Типової інструкції з діловодства у центральних органах виконавчої влади, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, місцевих органах виконавчої влади, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 30 листопада 2011 року № 1242 [26], передаються згідно з описом, засвідченим особою, яка його склала, та представником комісії, запропонованим сільським, селищним, міським головою. Якщо окремі документи, які підлягають передачі, відсутні, про це слід згадати в описі із зазначенням причин (наприклад: протокол виїмки від 13 червня 2014 року № 126/р).

Під час роботи комісія розглядатиме питання, пов'язані з утворенням та функціонуванням Інспекції. Тому слід заздалегідь подбати про:

- наявність та відповідність законодавству установчих документів (рішення про утворення (визначення) Інспекції, призначення керівника тощо);
- наявність організаційної структури, штатного розпису, положення, посадових інструкцій, матеріально відповідальних осіб;
- професійну відповідність призначених фахівців, планування підвищення їх кваліфікації;
- наявність приміщення, у тому числі архіву, для прийняття документів;
- наявність оргтехніки та засобів зв'язку, веб-сайту, електронної пошти;
- наявність нормативно-правових актів, які регулюють діяльність органу, спосіб їх отримання та актуалізації;
- наявність інформаційно-методичних матеріалів, спосіб їх отримання та застосування;
- можливість доступу (паролі) та готовність до роботи з Єдиним реєстром документів;
- наявність актуалізованої бази підконтрольних об'єктів будівництва;
- планування контрольних заходів на початковий період роботи Інспекції;
- організацію особистого прийому громадян;
- налагодження співпраці з центром надання адміністративних послуг.

Комісією можуть бути розглянуті та заактовані й інші питання, від яких залежить робота Інспекції або які на неї впливають.

За результатами роботи комісія складає акт за такою орієнтовною формою:

ЗАТВЕРДЖУЮ
Голова Держархбудінспекції

(підпис) (ініціал імені, прізвище)

Дата
Відбиток печатки із зазначенням
ідентифікаційного коду

ЗАТВЕРДЖУЮ
Голова села (селища, міста)

(підпис) (ініціал імені, прізвище)

Дата
Відбиток печатки із зазначенням
ідентифікаційного коду

АКТ

№ _____

ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ДОКУМЕНТІВ

(місце складення)

У зв'язку зі спроможністю _____
(повне найменування новоутвореного виконавчого органу сільських,

селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю),
створеного відповідно до _____,
(назва, дата та номер рішення про утворення)

розпочати здійснення повноважень, покладених на нього (неї) відповідно до законодавства,
Держархбудінспекція передає, а _____
(повне найменування новоутвореного

виконавчого органу з питань державного архітектурно-будівельного контролю)
приймає документи згідно з описом, який є невід'ємним додатком до цього акту.

До акту додаються:

- Звернення голови сільської, селищної, міської ради про утворення спільної комісії на _ арк. разом з копіями документів, що додавалися до нього, зокрема:
 - рішення про утворення (визначення) Інспекції та, за необхідності, про її реєстрацію на _ арк.;
 - рішення про призначення керівника на _ арк.;
 - документів, що підтверджують дотримання кваліфікаційних вимог до керівника, на _ арк.;
 - рішення про затвердження структури та загальної чисельності Інспекції на _ арк.;
 - положення про Інспекцію на _ арк.;
 - штатного розпису та посадових інструкцій працівників на _ арк.;
 - наказів про призначення посадових осіб;
 - довідки про забезпечення Інспекції приміщеннями, телефонним та інтернет-зв'язком, нормативно-правове та інформаційне забезпечення.
- Опис справ, які передаються, на _ арк.

Акт складений у трьох примірниках* та підлягає постійному зберіганню.

Підписи**:

* По одному примірнику для Держархбудінспекції, новоутвореної Інспекції та відповідної сільської, селищної, міської ради.

** Акт підписують усі члени спільної комісії із зазначенням посади, прізвища, імені, по батькові.

Акт реєструється Держархбудінспекцією в журналі реєстрації документації. Усі документи, які були отримані чи створені під час роботи спільної комісії, зберігаються в Держархбудінспекції або за її рішенням можуть бути передані головним інспекторам будівельного нагляду.

Інспекція починає здійснювати свої повноваження наступного дня після затвердження акта спільної комісії.

Про отримання права здійснювати відповідні повноваження Інспекція має повідомити шляхом

публікації в друкованих засобах масової інформації органів місцевого самоврядування, оголошення через місцеві радіо- та телеканали, а також розміщення на своїх офіційних веб-сайтах. Крім того, Інспекція доводить зазначену інформацію до відома правоохоронних, податкових органів та органів статистики.

Держархбудінспекція розміщує інформацію про початок роботи Інспекції на своєму офіційному веб-сайті.

4



Взаємовідносини Держархбудінспекції та місцевих інспекцій

Важливою складовою побудови та функціонування органів виконавчої влади є організаційні зв'язки структурних одиниць системи, що проявляються в розпорядництві, підпорядкованості, підконтрольності, підзвітності та координації.

Структура взаємовідносин Держархбудінспекції та місцевих Інспекцій включає питання:

- підконтрольності та підзвітності Інспекцій держархбудконтролю сіл, селищ та міст Держархбудінспекції;
- ведення Єдиного реєстру документів;
- підготовки та підвищення кваліфікації працівників Інспекцій;
- методичного та інформаційного забезпечення роботи Інспекцій.

4.1. Підконтрольність та підзвітність

Ст. 143 Конституції України [1] та ст. 11 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [5] визначено, що органи місцевого самоврядування та їх виконавчі органи з питань делегованих повноважень підконтрольні відповідним органам виконавчої влади. Ст. 7 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] також установлює підконтрольність місцевих Інспекцій Держархбудінспекції.

Указом Президента України від 22 липня 1998 року № 810/98 «Про заходи щодо впровадження Концепції адміністративної реформи в Україні» [19] **підконтрольність і підзвітність** визначаються як певний стан (режим) організаційних відносин, за яким один орган має право перевіряти діяльність іншого, включаючи право скасовувати чи зупиняти дію його актів, а той зобов'язаний надавати необхідні можливості для таких перевірок і звітувати про свою діяльність. За змістом «підконтрольність» трохи ширша, ніж «підзвітність», оскільки завжди передбачає одержання інформацій та звітів.

Підконтрольність означає, що всю діяльність органів або якийсь її обсяг перевіряють вищі органи або орган, спеціально створений для здійснення контролю чи нагляду. Підзвітність полягає в обов'язку органу інформувати про свою роботу вищий орган,

який, керуючись даними звітів, оцінює діяльність підзвітного в цілому чи за окремими напрямками⁴.

Порядок контролю за здійсненням органами місцевого самоврядування делегованих повноважень органів виконавчої влади затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 9 березня 1999 року № 339 [21].

Контроль відповідно до цього Порядку здійснюється шляхом аналізу актів підконтрольних органів, надання ними інформації про виконання делегованих повноважень, проведення перевірок діяльності виконавчих органів сільських, селищних, міських рад. Порядок, періодичність і строки проведення таких перевірок визначаються керівником органу, що здійснює контроль.

Отже Інспекції мають інформувати Держархбудінспекцію про свою діяльність.

Така звітність може бути разовою (цільовою) і періодичною.

Разовий звіт надається Інспекцією на окремий запит Держархбудінспекції України, в якому має бути вказана причина такого запиту.

Періодична звітність надається за затвердженими Держархбудінспекцією України формами. На даний час така внутрішня звітність діє в Держархбудінспекції стосовно її територіальних органів (*накази Держархбудінспекції від 16 березня 2015 року № 173 та 23 березня 2012 року № 45*).

Департаменти та управління Держархбудінспекції в регіонах за встановленими формами щомісяця (щоквартально) подають інформацію про

результати здійснення планових та позапланових перевірок об'єктів будівництва, ведення правової роботи.

Звітна інформація щодо роботи територіальних органів з надання адміністративних послуг отримується з Єдиного реєстру документів.

Отримана інформація використовується для оцінки роботи територіальних органів, а на її основі здійснюється планування їх перевірок. Крім того, вона необхідна для підготовки звітів до Мінрегіону, Державної регуляторної служби, Мінекономрозвитку, Кабінету Міністрів України тощо.

Підсумки діяльності територіальних органів можуть розглядатися на засіданнях колегії Держархбудінспекції із заслуховуванням окремих з них, які мають незадовільні результати роботи.

У додатку 3 наведено форми, за якими на цей час територіальні органи Держархбудінспекції подають звітну інформацію. Після набрання чинності Законом [18] зазначений досвід може бути використано при визначенні форм звітності Інспекцій.

Оскільки кількість Інспекцій імовірно буде обчислюватися сотнями, убачається за доцільне невідкладне розроблення і впровадження єдиної електронної системи, через яку ці органи подаватимуть до Держархбудінспекції звітну інформацію.

За результатами аналізу отриманої звітної інформації, зокрема, будуть плануватися і здійснюватися заходи державного архітектурно-будівельного нагляду.

⁴ Адміністративне право України: Підручник / Ю. П. Битяк, В. М. Гаращук, О. В. Дяченко та ін.; За ред. Ю. П. Битяка. — К.: Юрінком Інтер, 2005. — С. 78.

4.2. Ведення Єдиного реєстру документів

Відповідно до частини третьої ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] Держархбудінспекція в порядку, визначеному Мінрегіоном, веде Єдиний реєстр 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.

Внесення даних до Єдиного реєстру документів з присвоєнням реєстраційного номера здійснюється Держархбудінспекцією на підставі інформації, наданої Інспекціями, протягом одного робочого дня з дня її отримання.

Доступ користувачів до даних Єдиного реєстру документів здійснюється безоплатно через офіційний веб-сайт Держархбудінспекції.

На сьогодні порядок ведення такого реєстру затверджено наказом Мінрегіону від 24 червня 2011 року № 92, зареєстрованим у Мін'юсті 19 липня 2011 року за № 885/19623 [30], до якого будуть внесені зміни з метою приведення його у відповідність до законодавства.

Напрями взаємодії Держархбудінспекції та місцевих Інспекцій під час ведення Єдиного реєстру документів полягатимуть у такому.

Держархбудінспекція:

- забезпечує розроблення, функціонування і супроводження програмного забезпечення реєстру, збереження та захист бази даних реєстру;
- здійснює навчання фахівців Інспекцій, та, у разі його успішного завершення, надає їм персональний доступ (пароль) для роботи з реєстром;
- оперативно повідомляє про зміни в порядку роботи з реєстром;
- призупиняє доступ уповноважених осіб до реєстру в разі порушення порядку роботи з ним;
- надає консультації та роз'яснення з питань роботи з реєстром.

Інспекції:

- спрямовують до Держархбудінспекції фахівців з відповідною освітою та досвідом роботи для проходження навчання та отримання доступу (паролі) до роботи з реєстром;
- забезпечують внесення даних до реєстру тільки уповноваженими особами, не допускають до роботи з реєстром сторонніх осіб;
- своєчасно повідомляють Держархбудінспекцію про припинення доступу до реєстру уповноважених осіб, зокрема у разі їх звільнення або відсторонення від виконання посадових обов'язків;
- оперативно інформують Держархбудінспекцію про виявлені недоліки чи помилки в роботі реєстру.

4.3. Підготовка та підвищення кваліфікації працівників Інспекцій

В умовах реформування системи держархбудконтролю залучення до роботи в ній нових працівників, підготовка та підвищення кваліфікації фахівців як форма взаємовідносин між Держархбудінспекцією та Інспекціями набуває пріоритетного значення.

Відповідно до Положення про Держархбудінспекцію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 9 липня 2014 року № 294 [27], Держархбудінспекція організовує проведення

або проводить навчання, підвищення кваліфікації, підготовку та перепідготовку фахівців для здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та інших функцій, що належать до сфери її діяльності.

Наразі Держархбудінспекція має забезпечити комплекс заходів щодо планування та організації системного навчання, підготовки й підвищення кваліфікації працівників Інспекцій.

4.4. Методичне та інформаційне забезпечення роботи Інспекцій

Держархбудінспекція має здійснювати методичне забезпечення роботи Інспекцій, яке полягає у:

- підготовці роз'яснень до змін у законодавстві, що регулює сферу держархбудконтролю;
- розробленні рекомендацій, інструкцій, коментарів тощо з актуальних питань виконання дозвільно-реєстраційних та контрольних функцій;
- проведення тематичних семінарів, «круглих столів» для працівників Інспекцій, зокрема виїзних куштових;
- надання за зверненням Інспекцій інформації з окремих питань.

Інформацію, необхідну Інспекціям для виконання покладених на них функцій, Держархбудінспекція може доводити шляхом:

- розміщення на своєму офіційному веб-сайті dabi.gov.ua;
- публікації в офіційному виданні «Вісник Держархбудінспекції» (передплатний індекс 99577).

5



Порядок здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду

Відповідно до ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] порядок здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду встановлює Кабінет Міністрів України. Наразі розробляється зазначений документ, який буде затверджено постановою Уряду.

Під час розроблення Порядку вбачається необхідним урахувати чинні норми та концептуальні положення.

Виходячи з розуміння суті нагляду, його предметом є забезпечення відповідності рішень (актів), які видаються об'єктами нагляду, вимогам законодавства у сфері містобудівної діяльності.

Основними завданнями державного архітектурно-будівельного нагляду є:

- забезпечення рівності прав і законних інтересів усіх суб'єктів містобудівної діяльності;
- дотримання об'єктами нагляду містобудівного законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил;
- ужиття заходів для припинення порушень містобудівного законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил.

Відповідно до Закону [18] нагляд здійснюється щодо місцевих органів державного архітектурно-будівельного контролю, уповноважених органів містобудування та архітектури, інших органів, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності. Таким чином, до **об'єктів нагляду** належать:

- виконавчі органи сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю;
- структурні підрозділи Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій з питань державного архітектурно-будівельного контролю;
- орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань архітектури;
- структурні підрозділи (департаменти, управління, відділи) обласних, районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій з питань архітектури;
- виконавчі органи сільських, селищних, міських рад з питань архітектури;
- інші місцеві органи (у разі надання їм повноважень щодо здійснення контролю у сфері містобудування).

Державний архітектурно-будівельний нагляд здійснює **Держархбудінспекція** через **головних інспекторів будівельного нагляду** в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі (далі — Головні інспектори).

Головні інспектори є спеціально уповноваженими посадовими особами Держархбудінспекції, які призначаються її головою. Кількість зазначених посадових осіб по кожному регіону залежатиме від кількості об'єктів нагляду, але через вимогу безперервності здійснення нагляду не може бути меншою двох.

З метою здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду Головні інспектори:

- 1) перевіряють законність рішень у сфері містобудівної діяльності, прийнятих об'єктами нагляду;
- 2) витребовують від органів державної влади, фізичних і юридичних осіб документи й 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, державних стандартів і правил;
- 5) залучають у разі потреби до здійснення нагляду фахівців підприємств, установ, організацій, контрольних і фінансових органів.

Державний архітектурно-будівельний нагляд здійснюється у формі перевірок. Передбачається, що, крім **планових та позапланових перевірок**, нагляд буде також провадитися у формі **камеральних та документальних** перевірок, тобто шляхом аналізу періодичної звітності, копій документів або інформації та поясень об'єктів нагляду, запитуваних Держархбудінспекцією.

Держархбудінспекція в порядку нагляду може шляхом видачі обов'язкового до виконання припису

зобов'язати відповідний об'єкт нагляду переглянути рішення про:

- видачу містобудівних умов і обмежень чи будівельного паспорта або відмову в їх видачі;
- реєстрацію чи видачу документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання відповідних документів;
- складання протоколу про правопорушення у сфері містобудівної діяльності та накладання штрафних санкцій тощо.

У разі невиконання без належного пояснення припису Держархбудінспекція може скасовувати чи зупиняти дію рішень, які порушують вимоги містобудівного законодавства, з подальшим оприлюдненням такої інформації на офіційному веб-сайті.

Крім того, Держархбудінспекція за результатами розгляду скарг на предмет законності та обґрунтованості винесених постанов про накладення штрафу за правопорушення у сфері містобудівної діяльності може прийняти одне з таких рішень:

- залишити постанову без змін;
- скасувати постанову й надіслати справу на новий розгляд;
- скасувати постанову і закрити справу.

Загалом при виявленні порушень містобудівного законодавства, учинених 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;

б) скасовувати чи зупиняти дію рішень, прийнятих об'єктами нагляду відповідно до визначених законом повноважень, які порушують вимоги містобудівного законодавства, з подальшим оприлюдненням такої інформації на офіційному веб-сайті Держархбудінспекції.

Окремо слід зазначити, що припис про усунення порушень вимог містобудівного законодавства, який видається Головним інспектором,

є обов'язковим до виконання. За зволікання з виконанням законних вимог Головного інспектора передбачена адміністративна відповідальність у вигляді штрафу.

Розміри штрафних санкцій, які застосовуватимуться щодо посадових осіб об'єктів нагляду відповідно до ст. 96¹ та 188⁴² Кодексу [2], а також ст. 2 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» [4], наведено нижче:

порушення строків надання замовникові містобудівних умов та обмежень, будівельного паспорта забудови земельної ділянки, надання їх з порушенням встановленого порядку, а також вимагання у замовника документів, не передбачених законодавством ⁵ ;	штраф у розмірі від 150 до 200 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян
порушення строків реєстрації (відмови в реєстрації) декларацій про початок виконання підготовчих та будівельних робіт, видачі (відмови у видачі) дозволу на виконання будівельних робіт, реєстрації (відмови в реєстрації) декларації про готовність об'єкта до експлуатації та видачі (відмови у видачі) сертифіката, вимагання при цьому не передбачених законодавством документів, видача сертифіката про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, збудованого з порушенням будівельних норм;	штраф у розмірі від 150 до 200 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян
реєстрація декларацій про початок виконання підготовчих та будівельних робіт, декларацій про готовність об'єкта до експлуатації, а також видача дозволів на виконання будівельних робіт, сертифікатів, оформлених з порушенням вимог законодавства;	штраф у розмірі від 30 до 50 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян
невиконання законних вимог (приписів) Головних інспекторів, виданих ними під час здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду	штраф у розмірі від 150 до 200 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян

Таким чином, запровадження державного архітектурно-будівельного нагляду має стати дієвим заходом державного регулювання, покликаним забезпечити дотримання органами місцевого самоврядування та місцевими державними адміністраціями вимог містобудівного законодавства, унеможливити будь-які прояви на місцевому рівні порушень законних прав суб'єктів господарювання та громадян.

З іншого боку, державний нагляд — це доступний і ефективний механізм реагування на звернення всіх учасників містобудівної діяльності щодо порушень у сфері містобудування, засіб стримування і противаг під час реалізації державної політики суб'єктами містобудування усіх рівнів.



Окремі запроваджені законом новації

⁵ Набирає чинності з 1 січня 2017 року.

1 Законом [18] внесено зміни до абзацу п'ятого частини першої ст. 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] щодо **визначення поняття «об'єкти будівництва»**.

Відповідно до нової редакції об'єктами будівництва є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси **та частини**, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

Відтак установлено законодавче підґрунтя для розроблення, затвердження та застосування при реконструкції, капітальному ремонті або технічному переоснащенні проектною документацією на частину будинку, будівлі або споруди.

Такою частиною може бути квартира, окреме розміщення громадського призначення, інженерної споруди, промислового об'єкта тощо.

Окрім того, законодавча новачка дає можливість:

- розробляти проектну документацію на частину існуючого об'єкта без виконання інженерних вишукувань (п. 4.1 ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектною документації на будівництво» [34]);
- при розробленні проектною документацією на реконструкцію, капітальний ремонт, технічне переоснащення частини існуючого об'єкта визначати категорію складності об'єкта будівництва за такою документацією без урахування категорії складності об'єкта, що експлуатується (п. 4.14 ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 (зі змінами) «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва» [35]).

2 Законом [18] внесено зміну до абзацу другої частини другої ст. 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13], якою встановлено **новий строк надання технічних умов — протягом 10 робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви**.

Зменшення строку надання технічних умов на п'ять робочих днів, а в разі необхідності їх узгодження з власником (користувачем) магістральних інженерних мереж — на 20 робочих днів, є одним із кроків на шляху створення сприятливого

інвестиційного клімату та позитивним сигналом для експертів Світового банку, які щорічно визначають місце України у світовому рейтингу в межах дослідження легкості ведення бізнесу Doing Business.

3 Зміною, внесеною Законом [18] до частини восьмої ст. 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13], **знято обмеження, які стосувалися можливості прийняття замовником рішення щодо застосування автономних систем інженерного забезпечення** тільки в разі відсутності на відповідній території необхідного інженерного забезпечення або його недостатньої потужності.

Відтак, незалежно від ситуації на тій чи іншій території в частині інженерного забезпечення, замовник має право самостійно приймати рішення про застосування, наприклад, автономної системи опалення в житлових будинках або об'єктах громадського призначення, природно, виконуючи вимоги спеціального законодавства та чинної нормативної бази.

4 У Законі [18] викладені подальші кроки щодо дерегуляції будівельної діяльності. Так, зміна до абзацу третього частини четвертої ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] **передбачає можливість затвердження проектів будівництва об'єктів, які споруджуються із залученням бюджетних коштів, а також кредитів, наданих під державні гарантії, коштів державних і комунальних підприємств та організацій, кошторисною вартістю менше 300 000 гривень без проведення експертизи кошторисної частини проектною документації**.

Ця норма є надзвичайно важливою при виконанні робіт з капітального ремонту, пов'язаних виключно з поліпшенням експлуатаційних показників прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, коли проектна документація (робочий проект) складається лише з дефектного акта та кошторису (абзац другий п. 8.4 ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектною документації на будівництво» [34]).

5 Внесенням зміни до абзацу першого частини четвертої ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] **розширена можливість виконання будівельних робіт за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою**.

Раніше законодавством була передбачена така можливість при:

- реконструкції, реставрації або капітальному ремонті об'єктів будівництва без змін зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані;
- реконструкції або капітальному ремонті автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних об'єктів у межах земель їх розміщення;
- новому будівництві об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності.

Зазначена зміна **надає таку ж можливість при комплексній реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду**.

При цьому роботи, пов'язані зі знесенням застарілого житлового фонду та новим будівництвом житлових будинків для відселення мешканців цих кварталів, житлового фонду комерційного або іншого призначення, громадських об'єктів (школи, дитячі садки, об'єкти торгівлі тощо), можуть розпочинатися без документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, тільки якщо такі об'єкти зводяться в межах кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності.

6 На практиці значні нарікання викликали попередні редакції частини шостої ст. 35 та частини четвертої ст. 36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] щодо **підстав для повернення декларації про початок виконання підготовчих та будівельних робіт**.

Нові редакції зазначених частин установлюють виключний перелік можливих підстав для повернення

декларації та в такий спосіб унеможливають вільне трактування таких підстав.

Так, частина шоста ст. 35 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13], викладена в Законі [18], передбачає можливість повернення декларації про початок виконання підготовчих робіт у строк, передбачений для її реєстрації, тільки якщо в декларації не відображено інформації щодо:

- заявника;
- назви чи адреси об'єкта будівництва;
- документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (крім випадків, визначених частиною четвертою ст. 34 Закону [13]);
- осіб, які розробили проект виконання підготовчих робіт.

Аналогічно відкоригована частина четверта ст. 36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] **стосовно підстав для повернення декларації на виконання будівельних робіт.**

Наразі орган державного архітектурно-будівельного контролю може повернути декларацію про початок виконання будівельних робіт у строк, передбачений для її реєстрації, тільки якщо в декларації не відображено інформації щодо:

- заявника;
- назви чи адреси об'єкта будівництва;
- документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (крім випадків, визначених частиною четвертою ст. 34 Закону [13]);
- містобудівних умов та обмежень (крім об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні обмеження не надаються);
- проектувальника;
- головного архітектора та/або головного інженера проекту (п. 12 Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Мінрегіону від 16 травня 2011 року № 45, зареєстрованим у Мін'юсті 1 червня 2011 року за № 651/19389, зі змінами, внесеними згідно з наказами Мінрегіону від 23 березня 2012 року № 122; від 20 травня 2013 року № 198; від 11 жовтня 2013 року № 492 [29]);
- осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду.

При цьому кожна причина повернення декларації про початок виконання підготовчих чи будівельних робіт повинна бути обґрунтована — із зазначенням, що саме викладено невірно або не в повному обсязі.

Рішення про реєстрацію або повернення декларації про початок виконання підготовчих чи будівельних робіт може бути розглянуто в порядку нагляду Держархбудінспекцією (без права реєстрації декларації) або оскаржено до суду.

7 Закон [18] конкретизує підстави **для скасування декларації про початок виконання підготовчих чи будівельних робіт або дозволу на виконання будівельних робіт.**

Окрім підстав, викладених у частині другій ст. 39-1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13], які передбачають можливість скасування декларації в разі будівництва об'єкта:

- на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети;
- без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи;
- без належно затвердженого проекту або будівельного паспорту,

частиною дев'ятою ст. 35, частиною четвертою ст. 36 та частиною шостою ст. 37 Закону [13] передбачено, що скасування декларації на виконання підготовчих чи будівельних робіт або відповідного дозволу можливо в разі:

- подання замовником заяви про скасування відповідної декларації або дозволу;
- отримання відомостей про припинення юридичної особи або підприємницької діяльності фізичною особою — підприємцем (замовником), смерті фізичної особи — замовника або визнання її безвісно відсутньою;
- установлення під час перевірки порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, невідповідності об'єкта проектній документації на будівництво такого об'єкта та вимог будівельних норм, державних стандартів і правил, порушень містобудівного законодавства в разі невиконання приписів посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю.

8 Нова редакція частини третьої ст. 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] установлює **вичерпний перелік документів, які додаються до заяви для отримання дозволу на виконання будівельних робіт.** Це:

- копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію;
- копія розпорядчого документа щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду в 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 користування земельною ділянкою);
- проектна документація на будівництво, розроблена та затверджена в установленому законодавством порядку (Порядок затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 року № 560 [24] зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 року № 759; Порядок розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затверджений наказом Мінрегіону від 16 травня 2011 року № 45, зареєстрованим у Мін'юсті 1 червня 2011 року за № 651/19389 [29]);
- копія документа, що посвідчує право власності на будинок чи споруду, або згода його власника, засвідчена у встановленому законодавством порядку, на проведення будівельних робіт у разі здійснення реконструкції, реставрації чи капітального ремонту;
- копії документів про призначення осіб, відповідальних за виконання будівельних робіт, та осіб, які здійснюють авторський і технічний нагляд;
- інформація про ліцензію, що дає право на виконання будівельних робіт, та кваліфікаційні сертифікати.

9 Відповідно до чинного законодавства в разі виявлення посадовою особою органу архітектурно-будівельного контролю факту самочинного

будівництва нею надається відповідний припис особі, яка здійснила таке будівництво, про усунення порушень шляхом приведення такого будівництва у відповідність до вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності або знесення такого об'єкта.

Якщо особа в установлений строк добровільно не виконала вимоги, встановлені у приписі, орган державного архітектурно-будівельного контролю подає позов до суду про знесення самочинно збудованого об'єкта та компенсацію витрат, пов'язаних з таким знесенням, за рахунок особи, яка здійснила самочинне будівництво.

Закон [18] конкретизує джерела фінансування знесення самочинно збудованого об'єкта в разі відсутності особи, яка його здійснила.

Абзацом другим частини другої ст. 38 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] встановлено, що в разі неможливості виконання рішення суду особою, яка здійснила 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.

10 Для зменшення бюрократичних процедур Законом [18] **скасовано вимоги**, передбачені частиною дев'ятою ст. 35, частиною сьомою ст. 36, частиною восьмою ст. 37, **щодо обов'язку замовника протягом семи календарних днів з дня надіслання повідомлення, реєстрації декларації про початок виконання підготовчих або будівельних робіт, а також видачі дозволу на виконання будівельних робіт письмово інформувати виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, місцеву державну адміністрацію за місцезнаходженням об'єкта будівництва про початок виконання підготовчих або будівельних робіт.**

При цьому скасовано також норму, за якою виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, місцева державна адміністрація зобов'язані були повідомляти через місцеві засоби масової

інформації про початок виконання будівельних робіт на об'єктах будівництва, що належать до IV–V категорій складності, на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці.

11 Наболіле для органів місцевого самоврядування **питання щодо гарантій перерахування коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури населеного пункту врегульовано Законом [18]** шляхом доповнення ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] частиною одинадцятю в такій редакції:

«Інформація щодо договору про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту та його виконання зазначається у декларації про готовність об'єкта до експлуатації або в акті готовності об'єкта до експлуатації».

Відтак, однією з обов'язкових умов реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації та чинності акта готовності об'єкта є заповнення відповідних граф у зазначених документах.

У цих графах повинен бути вказаний розмір перерахованих коштів та реквізити договору замовника з органом місцевого самоврядування, істотними умовами якого відповідно до частини дев'ятої ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] є:

- розмір пайової участі;
- строк (графік) сплати пайової участі;
- відповідальність сторін.

Розмір пайової участі визначається на дату підписання договору на підставі кошторису чинної на момент підписання договору проектної документації або, якщо загальна кошторисна вартість

будівництва об'єкта не визначена згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами, на основі встановлених органами місцевого самоврядування нормативів для одиниці створеної потужності.

У разі якщо заявник не залучається до пайової участі в розвитку інфраструктури населеного пункту відповідно до частини четвертої ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13] або звільняється повністю або частково відповідно до Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі в розвитку інфраструктури населеного пункту, затвердженого органом місцевого самоврядування, така інформація зазначається у відповідних графах декларації або акта.

Якщо договір про пайову участь було укладено до 1 січня 2013 року, тобто до моменту набрання чинності частиною третьою та абзацом сьомим частини дев'ятої ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [13], такі договори повинні бути приведені у відповідність до вимоги п. 7 розділу V «Прикінцеві положення» цього Закону, якою передбачено, що договори про сплату пайової участі, укладені до набрання чинності цим Законом, підлягають приведенню у відповідність із цим Законом.

Зазначена інформація повинна бути наведена у відповідних графах декларації або акта, а кошти, природно, у повному обсязі перераховані органу місцевого самоврядування до прийняття об'єкта в експлуатацію.

Відповідно до п. 1 «Прикінцевих положень» Закону [18] усі ці новації набирають чинності з 1 вересня 2015 року.

Післямова

Суспільство потребує змін.

Змін у політиці, економіці, державному управлінні.

Кожен громадянин прагне вільно розпоряджатися своїм майном: будувати дім чи ремонтувати квартиру за простими, зрозумілими правилами.

Малий та середній бізнес заінтересований у спрощенні процедур та усуненні перепон при формуванні виробничої бази, особливо щодо спорудження архітектурно та технічно нескладних об'єктів логістичної інфраструктури.

Для основних стейкхолдерів у будівництві максимальне наближення послуг органів, що здійснюють дозвільно-реєстраційні і контрольні функції, до споживача є позитивним кроком.

За умови забезпечення ефективного державного архітектурно-будівельного нагляду передача територіальним громадам функцій з контролю за будівництвом матиме сприятливий вплив на розвиток територій і розбудову населених пунктів.

Прийнятий Верховною Радою України Закон [18] створює правове підґрунтя для реформування системи державного архітектурно-будівельного

контролю. Прийняття пакету підзаконних нормативно-правових актів відкриє шлях до його імплементації в регіонах.

Однак будівництво — складний і багатогранний процес, який стосується всіх суб'єктів містобудування: від окремого громадянина до бізнесових структур та владних інституцій. При цьому гармонійне поєднання їх інтересів можливе лише за умови чіткого розуміння та правильного застосування всієї системи містобудівного законодавства.

Тому законодавчі норми, особливо в умовах постійної трансформації вітчизняного правового поля, потребують популяризації, всебічного висвітлення та комплексного роз'яснення.

Саме таке завдання ставили перед собою автори цього посібника.

Авторський колектив продовжить роботу над підготовкою науково-практичних коментарів окремих положень законодавчих та нормативно-правових актів з актуальних питань будівельної галузі.

Відгуки та побажання просимо направляти на електронну адресу: office.bud@ukr.net та за телефонами: (044) 500-28-82, (044) 500-28-84.



Додатки

Додаток 1

Перелік нормативно-правових актів, якими керуються органи держархбудконтролю

1. Конституція України від 28 червня 1996 року № 254к/96-ВР.
2. Кодекс України про адміністративні правопорушення від 7 грудня 1984 року № 8073-Х.
3. Бюджетний кодекс України від 8 липня 2010 року № 2456-VI.
4. Закон України від 14 жовтня 1994 року № 208/94-ВР «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».
5. Закон України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні».
6. Закон України від 20 травня 1999 року № 687-XIV «Про архітектурну діяльність».
7. Закон України від 21 квітня 1999 року № 606-XIV «Про виконавче провадження».
8. Закон України від 7 червня 2001 року № 2493-III «Про службу в органах місцевого самоврядування».
9. Закон України від 15 травня 2003 року № 755-IV «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців».
10. Закон України від 6 вересня 2005 року № 2806-IV «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності».
11. Закон України від 5 квітня 2007 року № 877-V «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».
12. Закон України від 16 травня 2007 року № 1026-V «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та сприяння інвестиційній діяльності у будівництві».
13. Закон України від 17 лютого 2011 року № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності».
14. Закон України від 19 травня 2011 року № 3392-VI «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності».
15. Закон України від 6 вересня 2012 року № 5203-VI «Про адміністративні послуги».
16. Закон України від 17 червня 2014 року № 1508-VII «Про співробітництво територіальних громад».
17. Закон України від 12 лютого 2015 року № 191-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)».
18. Закон України від 9 квітня 2015 року № 320-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства».
19. Указ Президента України від 22 липня 1998 року № 810/98 «Про заходи щодо впровадження Концепції адміністративної реформи в Україні».
20. Постанова Кабінету Міністрів України від 6 квітня 1995 року № 244 «Про затвердження Порядку накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».
21. Постанова Кабінету Міністрів України від 9 березня 1999 року № 339 «Про затвердження Порядку контролю за здійсненням органами місцевого самоврядування делегованих повноважень органів виконавчої влади».
22. Постанова Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт».
23. Постанова Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 461 «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів».
24. Постанова Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 року № 560 «Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України».
25. Постанова Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю».
26. Постанова Кабінету Міністрів України від 30 листопада 2011 року № 1242 «Про затвердження Типової інструкції з діловодства у центральних органах виконавчої влади, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, місцевих органах виконавчої влади».
27. Постанова Кабінету Міністрів України від 9 липня 2014 року № 294 «Про затвердження Положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію України».
28. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 року № 333-р «Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні».
29. Наказ Мінрегіону України від 16 травня 2011 року № 45 «Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів» (zareєстровано в Мін'юсті 1 червня 2011 року № 651/19389).
30. Наказ Мінрегіону України від 24 червня 2011 року № 92 «Про затвердження Порядку ведення єдиного реєстру отриманих повідомлень про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, виданих дозволів на виконання будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про готовність об'єкта до експлуатації та виданих сертифікатів, повернутих декларацій та відмов у видачі таких дозволів і сертифікатів» (zareєстровано в Мін'юсті 19 липня 2011 року за № 885/19623).
31. Наказ Мінрегіону України від 15 травня 2012 року № 240 «Про затвердження форм актів та інших документів, які складаються під час або за результатами здійснення державного архітектурно-будівельного контролю» (zareєстровано в Мін'юсті 4 липня 2012 року за № 1116/21428).
32. Наказ Мінрегіону від 15 серпня 2014 року № 225 «Про затвердження Порядку формування та забезпечення функціонування реєстру про співробітництво територіальних громад» (zareєстровано в Мін'юсті 3 вересня 2014 року за № 1065/25842).
33. Наказ Мінрегіону від 27 серпня 2014 року № 233 «Про затвердження Примірних форм договорів про співробітництво територіальних громад».
34. ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво».
35. ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва».

Додаток 2

Види правопорушень та розміри штрафних санкцій, які застосовуються в ході державного архітектурно-будівельного контролю

ПРОЕКТУВАННЯ				
Проектні організації	ГАП (ГІП)	Експертні організації	Посадові особи експертних організацій	Організації, що надають технічні умови
Передача проектної документації, розробленої з порушеннями, у т. ч. заниження категорії складності 90	Передача проектної документації, розробленої з порушеннями, у т. ч. заниження категорії складності 900-1000	Передача проектної документації, розробленої з порушеннями, у т. ч. заниження категорії складності 18	Передача проектної документації, розробленої з порушеннями, у т. ч. заниження категорії складності 900-1000	Подання недостовірної інформації у складі технічних умов 90
Відсутність сертифікатів у фахівців 10	Порушення порядку здійснення авторського нагляду 400-500	Відсутність сертифікатів у фахівців 10	Порушення строків та порядку проведення експертизи 150-200	Відмова або порушення строків надання ТУ 90
Невиконання приписів інспекції про усунення порушень 10	Виконання робіт без кваліфікаційного сертифіката 50-100	Невиконання приписів інспекції про усунення порушень 10	Виконання робіт без кваліфікаційного сертифіката 50-100	Відмова в укладанні договору про підключення 90

● – кількість мінімальних заробітних плат ● – кількість неоподатковуваних мінімумів доходів громадян

Умовні позначення:

● **неоподатковуваний мінімум доходів громадян** (застосовується для визначення розміру штрафних санкцій відповідно до Кодексу України про адміністративні правопорушення), який станом на 1 червня 2015 року складає **17 грн.**

Відповідно до Кодексу стягнення накладається в межах санкції, установлені за більш серйозне правопорушення з числа вчинених.

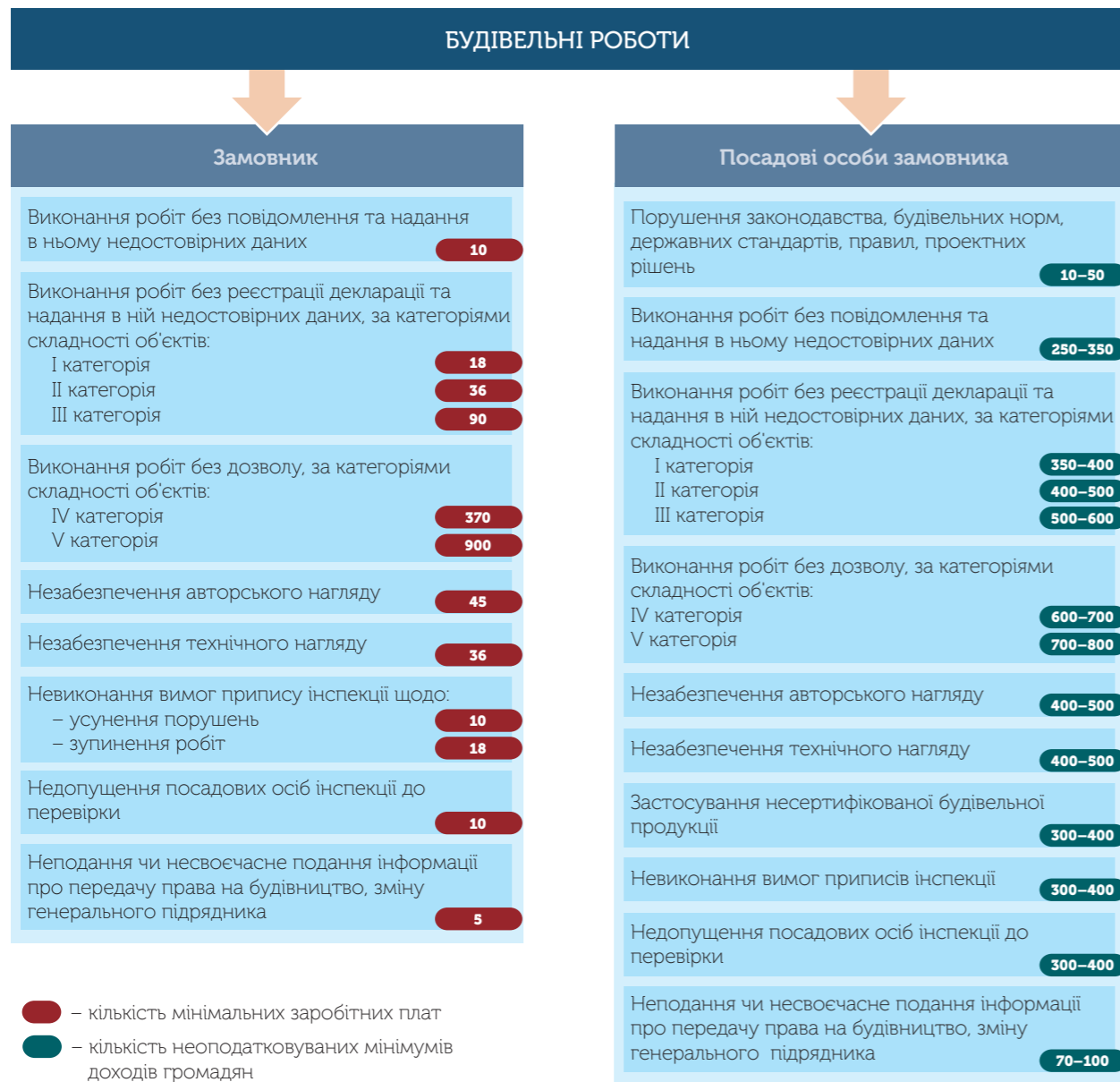
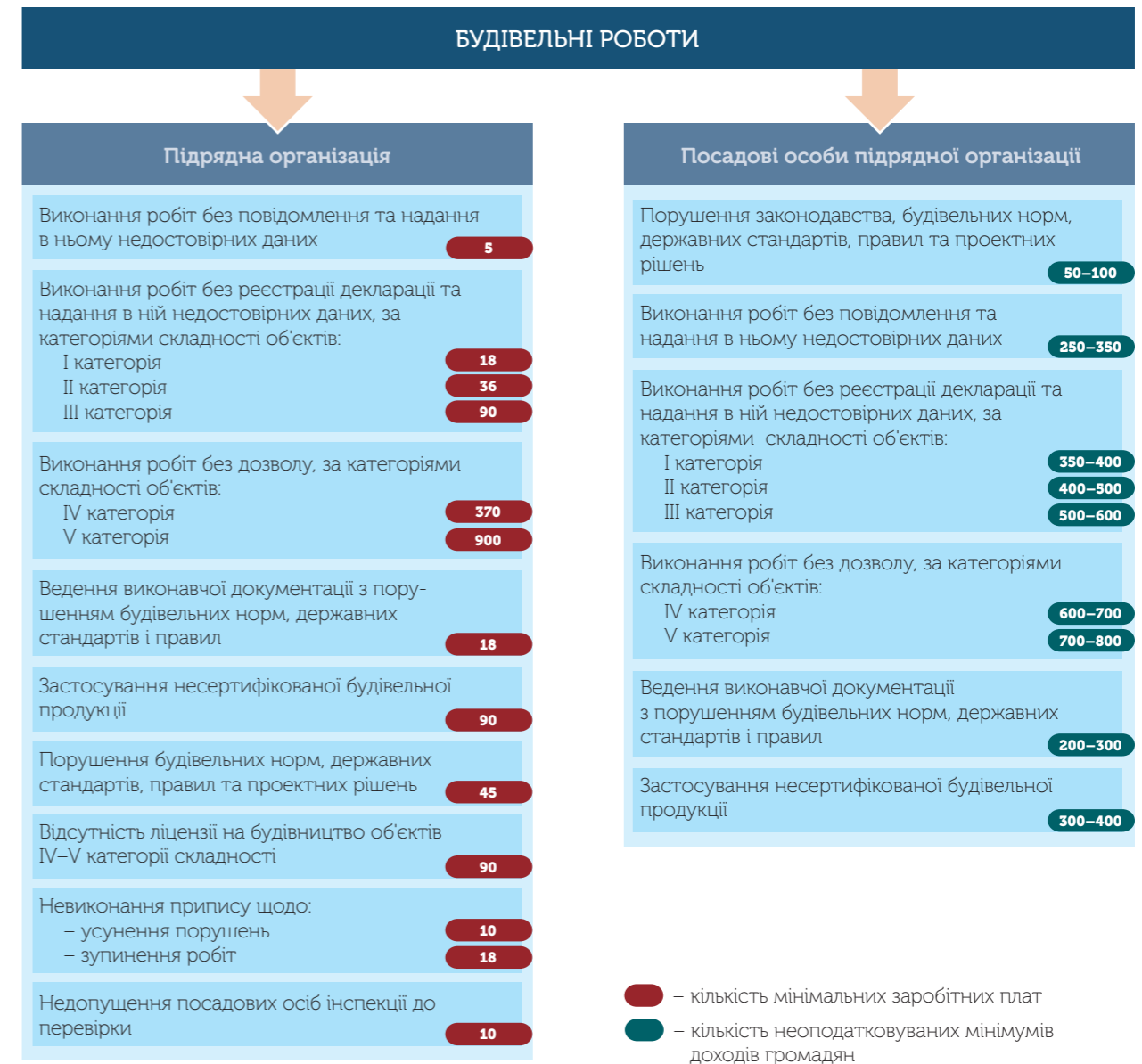
● **мінімальна заробітна плата** (застосовується для визначення розміру штрафних санкцій відповідно до Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності»), яка станом на 1 червня 2015 року складає **1218 грн.**

Відповідно до Закону в разі вчинення двох або більше правопорушень штраф накладається за кожне правопорушення окремо.

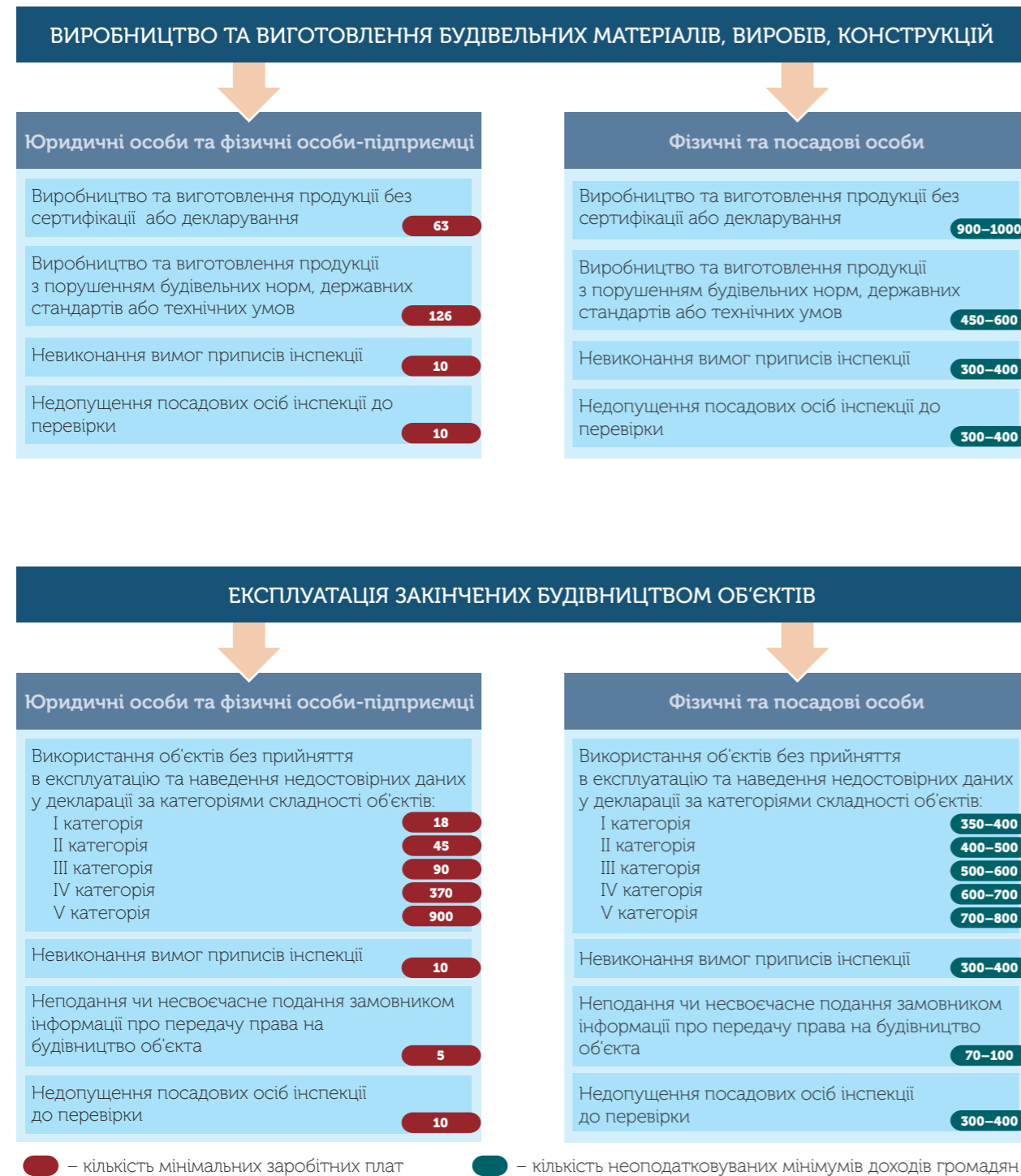
ПІДГОТОВЧІ РОБОТИ	
Замовник	Посадові особи замовника
Виконання робіт без повідомлення та надання в ньому недостовірних даних 5	Порушення законодавства, будівельних норм, державних стандартів, правил, проектних рішень 10-50
Виконання робіт без реєстрації декларації та надання в ній недостовірних даних 20	Виконання робіт без повідомлення та надання в ньому недостовірних даних 100-150
Незабезпечення авторського нагляду 45	Виконання робіт без реєстрації декларації та надання в ній недостовірних даних 150-250
Незабезпечення технічного нагляду 36	Незабезпечення авторського нагляду 400-500
Невиконання вимог припису інспекції щодо: – усунення порушень 10 – зупинення робіт 18	Незабезпечення технічного нагляду 400-500
Недопущення посадових осіб інспекції до перевірки 10	Невиконання вимог припису інспекції 300-400
Неподання чи несвоєчасне подання замовником інформації про передачу права на будівництво, зміну генерального підрядника 5	Недопущення посадових осіб інспекції до перевірки 300-400
	Неподання чи несвоєчасне подання замовником інформації про передачу права на будівництво, зміну генерального підрядника 70-100

ПІДГОТОВЧІ РОБОТИ	
Підрядна організація	Посадові особи підрядної організації
Виконання робіт без повідомлення та надання в ньому недостовірних даних 3	Порушення законодавства, будівельних норм, державних стандартів, правил, проектних рішень 50-100
Виконання робіт без реєстрації декларації та надання в ній недостовірних даних 90	Виконання робіт без повідомлення та надання в ньому недостовірних даних 100-150
Ведення виконавчої документації з порушенням будівельних норм 18	Виконання робіт без реєстрації декларації та надання в ній недостовірних даних 150-250
Порушення вимог будівельних норм, державних стандартів, правил та проектних рішень 45	Ведення виконавчої документації з порушенням будівельних норм, державних стандартів і правил 200-300
Відсутність ліцензії на будівництво об'єктів IV-V категорії складності 90	
Невиконання вимог припису інспекції щодо: – усунення порушень 10 – зупинення робіт 18	
Недопущення посадових осіб інспекції до перевірки 10	

● – кількість мінімальних заробітних плат ● – кількість неоподатковуваних мінімумів доходів громадян



ДОДАТОК 3



Форми звітності, які застосовуються Держархбудінспекцією щодо її територіальних органів

ЗВІТ

щодо проведених планових контрольно-інспекційних заходів

Департаментом (Управлінням) державного архітектурно-будівельного контролю у _____ за _____ 20____ року

(щомісячний з наростаючим підсумком)

Регіон	Категорія складності	Кількість планових перевірок				Кількість об'єктів, на яких виявлено порушення	
		Передбачено планом перевірок		З них проведено*		у звітному кварталі	у звітному місяці
		у звітному кварталі	у звітному місяці	у звітному кварталі	у звітному місяці		
1	2	3	4	5	6	7	8
	Всього, у т. ч.:						
	V						
	IV						
	III						

Примітки:

* Перевірка вважається проведеною, коли складено відповідний акт.

Звіт надсилається щомісячно до 5-го числа місяця, наступного за звітним, на електронні адреси працівників відділу контролю за проведенням планових перевірок Департаменту державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду Держархбудінспекції (закріплених за територіями) у форматі Microsoft Excel (*.xls) та на папері за підписом керівника територіального органу — структурного підрозділу.

Інформація щодо судових рішень, прийнятих на користь / не на користь відповідної Інспекції за ____ квартал 20__ р.															
I квартал				II квартал				III квартал				IV квартал			
На користь	Не на користь	Третя особа	Загальна кількість	На користь	Не на користь	Третя особа	Загальна кількість	На користь	Не на користь	Третя особа	Загальна кількість	На користь	Не на користь	Третя особа	Загальна кількість

Інформація щодо прийнятих судових рішень не на користь Інспекції за предметом за ____ квартал 20__ р. (продовження)															
Про скасування постанови та припису				Про скасування дозволу на виконання будівельних робіт				Про скасування сертифіката				Про скасування декларації / її реєстрації			
Загальна кількість				Загальна кількість				Загальна кількість				Загальна кількість			
I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV

Інформація щодо прийнятих судових рішень на користь Інспекції за предметом за ____ квартал 20__ р.																			
Про скасування постанов про накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудування				Про скасування постанов по справі про адміністративне правопорушення				Про знесення				Про приведення у попередній стан				Про скасування припису			
Загальна кількість				Загальна кількість				Загальна кількість				Загальна кількість				Загальна кількість			
I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV

Інформація щодо прийнятих судових рішень не на користь Інспекції за предметом за ____ квартал 20__ р. (продовження)															
Про зобов'язання вчинити дії (zareєструвати декларацію, видати дозвіл, сертифікат, розглянути звернення тощо)				Про визнання права власності				Інші				Загальна кількість			
Загальна кількість				Загальна кількість				Загальна кількість				Загальна кількість			
I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV

Інформація щодо прийнятих судових рішень на користь Інспекції за предметом за ____ квартал 20__ р. (продовження)															
Про скасування постанови та припису				Про скасування дозволу на виконання будівельних робіт				Про скасування сертифіката				Про скасування декларації / її реєстрації			
Загальна кількість				Загальна кількість				Загальна кількість				Загальна кількість			
I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV

Інформація щодо прийнятих судових рішень на користь Інспекції за предметом за ____ квартал 20__ р. (продовження)															
Про зобов'язання вчинити дії (zareєструвати декларацію, видати дозвіл, сертифікат, розглянути звернення тощо)				Про визнання права власності				Інші				Загальна кількість			
Загальна кількість				Загальна кількість				Загальна кількість				Загальна кількість			
I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV

Інформація щодо прийнятих судових рішень не на користь Інспекції за предметом за ____ квартал 20__ р.																			
Про скасування постанов про накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудування				Про скасування постанов по справі про адміністративне правопорушення				Про знесення				Про приведення у попередній стан				Про скасування припису			
Загальна кількість				Загальна кількість				Загальна кількість				Загальна кількість				Загальна кількість			
I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV

У партнерстві з:



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Confederation

Federal Department of Economic Affairs,
Education and Research EAER
State Secretariat for Economic Affairs SECO



Липень 2015