



Національний університет
водного господарства
та природокористування

У навчальному посібнику розглянуто основи нормативної бази будівництва. Наведена структура та зміст нормативних документів в сфері будівництва, розглянуті питання законодавчого регулювання планування територій; розробки, експертизи та затвердження проектної документації; будівництва, здачі в експлуатацію та експлуатації будівель і споруд. Також розкриті питання контролю за будівництвом та відповідальності за порушення у сфері містобудівної діяльності.

Нормативна база наведена станом на 01 січня 2019 р.



Національний університет
водного господарства
та природокористування

Корнійчук О. І., Алексієвець В. І.

НОРМАТИВНА БАЗА БУДІВНИЦТВА

Навчальний посібник





Національний університет
водного господарства
та природокористування

Міністерство освіти і науки України
Національний університет водного господарства
та природокористування

НОРМАТИВНА БАЗА БУДІВНИЦТВА



Навчальний посібник

Рекомендовано вченою радою

*Національного університету водного господарства
та природокористування*

Рівне – 2019



*Рекомендовано вченою радою Національного університету
водного господарства та природокористування
(протокол №2 від 15 березня 2019 р.)*

Рецензенти:

Шваб'юк В. І., доктор технічних наук, професор кафедри технічної механіки Луцького національного технічного університету.

Бабич Є. М., доктор технічних наук, професор, завідувач кафедри промислового, цивільного будівництва та інженерних споруд Національного університету водного господарства та природокористування.

Корнійчук О. І., Алексієвець В. І.

К 674 Нормативна база будівництва : навчальний посібник / О.І. Корнійчук, В.І. Алексієвець. – Рівне : Волин. береги, 2019. – 136 с.
ISBN 978-966-416-638-3

У навчальному посібнику розглянуто основи нормативної бази будівництва. Наведена структура та зміст нормативних документів в сфері будівництва, розглянуті питання законодавчого регулювання планування територій; розробки, експертизи та затвердження проектно-ї документації; будівництва, здачі в експлуатацію та експлуатації будівель і споруд. Також розкриті питання контролю за будівництвом та відповідальності за порушення у сфері містобудівної діяльності.

Нормативна база наведена станом на 01 січня 2019 р.

Навчальний посібник призначено для здобувачів вищої освіти за галуззю знань 19 «Будівництво та архітектура», а також буде корисний для всіх задіяних у будівельній галузі.

УДК 69:658.53(07)

© О.І. Корнійчук, В.І. Алексієвець, 2019

© НУВГП, 2019

© "Волинські береги", 2019

ISBN 978-966-416-638-3



| | |
|--|-----------|
| Вступ..... | 6 |
| 1. Загальні поняття про нормативну базу будівництва України | 7 |
| 1.1. Структура нормативної бази будівництва України | 7 |
| 1.1.1. <i>Технічні регламенти</i> | 9 |
| 1.1.2. <i>Будівельні норми</i> | 10 |
| 1.1.3. <i>Стандарти та кодекси усталеної практики</i> | 12 |
| 1.1.4. <i>Інші документи у сфері будівництва</i> | 15 |
| 1.2. Позначення документів у будівництві | 16 |
| 1.3. Гармонізація нормативної бази України з міжнародними стандартами та нормативною базою Європейського Союзу | 26 |
| Запитання для самоконтролю знань | 30 |
| 2. Планування і забудова територій..... | 31 |
| 2.1. Загальні поняття про планування і забудову територій | 31 |
| 2.2. Планування територій на державному рівні | 32 |
| 2.3. Планування територій на регіональному рівні..... | 33 |
| 2.4. Планування територій на місцевому рівні..... | 36 |
| 2.4.1. <i>Генеральні плани населених пунктів</i> | 37 |
| 2.4.2. <i>Плани зонування територій (зонінг)</i> | 39 |
| 2.4.3. <i>Детальні плани територій</i> | 43 |
| 2.5. Містобудівний кадастр..... | 46 |
| 2.6. Містобудівний моніторинг..... | 47 |
| 2.7. Фінансування робіт з планування територій та проведення містобудівельного моніторингу..... | 49 |
| Запитання для самоконтролю знань | 50 |
| 3. Земельні ділянки для будівництва, отримання вихідних даних для забудови | 51 |
| 3.1. Поняття земельної ділянки. Набуття і реалізація права на землю | 51 |
| 3.2. Вихідні дані для проектування | 54 |
| 3.2.1. <i>Містобудівельні умови і обмеження</i> | 54 |
| 3.2.2. <i>Технічні умови</i> | 57 |
| 3.2.3. <i>Завдання на проектування</i> | 57 |
| 3.2.4. <i>Інші вихідні дані</i> | 59 |
| 3.3. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки..... | 60 |
| Запитання для самоконтролю знань | 61 |



| | |
|--|------------|
| 4. Проектування об'єктів будівництва | 62 |
| 4.1. Склад та зміст проектної документації на будівництво, етапи проектування | 62 |
| 4.2. Класи наслідків (відповідальності) будівель і споруд..... | 66 |
| 4.3. Затвердження (схвалення) та експертиза проектів будівництва..... | 69 |
| 4.4. Професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури | 72 |
| 4.5. Вишукування для будівництва | 75 |
| 4.6. Енергетичний паспорт будівлі..... | 76 |
| 4.7. Архітектурні та містобудівні конкурси | 77 |
| 4.8. Проекти інфраструктурного розвитку об'єднаних територіальних громад | 78 |
| Запитання для самоконтролю знань | 79 |
| 5. Виконання будівельних робіт | 80 |
| 5.1. Право на виконання будівельних робіт..... | 80 |
| 5.2. Авторський та технічний нагляд | 85 |
| 5.3. Ліцензії на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів..... | 87 |
| 5.4. Способи будівництва. Договір підряду..... | 89 |
| 5.5. Контроль якості виконання будівельних робіт та ведення виконавчої документації | 91 |
| 5.6. Підтвердження відповідності будівельних виробів, будівель та споруд | 93 |
| Запитання для самоконтролю знань | 98 |
| 6. Прийняття в експлуатацію та експлуатація будівель і споруд | 99 |
| 6.1. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів..... | 99 |
| 6.2. Державна реєстрація прав власності на об'єкти будівництва..... | 102 |
| 6.3. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту | 104 |
| 6.4. Сертифікація енергетичної ефективності | 105 |
| 6.5. Експлуатація будівель та споруд. Огляд, обстеження та паспортизація об'єктів..... | 107 |
| 6.6. Тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності ... | 110 |
| Запитання для самоконтролю знань | 112 |
| 7. Державний архітектурно-будівельний контроль та нагляд. Відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності | 113 |
| 7.1. Державний архітектурно-будівельний контроль | 113 |
| 7.2. Державний архітектурно-будівельний нагляд..... | 115 |



Національний університет

водного господарства
та природокористування

| | |
|---|------------|
| 7.3. Відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності | 117 |
| 7.4. Порядок накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності..... | 124 |
| 7.5. Знесення самочинно збудованих об'єктів | 126 |
| Запитання для самоконтролю знань | 127 |
| Предметний покажчик | 128 |
| Список скорочень..... | 130 |
| Література | 132 |



Національний університет
водного господарства
та природокористування



Вступ

В широкому розумінні будівництво – це одна з базових галузей економіки будь-якої країни, результатом діяльності якої є об'єкти нерухомого майна (житлові, громадські, промислові будівлі та споруди, об'єкти транспортної та інженерної інфраструктури тощо).

Будівництво є одним з найдавніших видів діяльності людини, а першим нормативним документом в сфері будівництва можна вважати Кодекс або Звід законів Хаммурапі (Вавилон, 1280 р. до н.е.). З 282 законів (параграфів), які були вирізьблені на кам'яному стовпі, 229 параграф говорить про те, що «Якщо будівельник збудує людині дім і зробить свою роботу неякісно, так, що збудований ним будинок завалиться і спричинить смерть господарю будинку, то цього будівельника треба вбити». З часів Стародавнього Вавилону вимоги до будівель та споруд стали набагато складнішими, ніж просте твердження «будинок не зруйнується», але основна ідея про те, що результат будівництва має бути безпечним для життя і здоров'я людини, залишилась без змін до цього часу. Основною метою прийняття різних норм та правил у будівництві є зниження до прийняттого рівня ризиків, які пов'язані з експлуатацією будівель і споруд. При цьому рівень прийнятних ризиків (або іншими словами технічні, протипожежні, санітарні та інші вимоги до будівель та споруд) залежить від рівня розвитку суспільства.

В процесі створення та експлуатації об'єктів будівництва використовується продукція та послуги багатьох суміжних галузей промисловості. Тому нормативна база будівництва як сукупність нормативно-правових актів та технічних документів, які регулюють відносини у сфері будівництва, стосується багатьох суб'єктів економіки та є загальним індикатором соціально-економічного розвитку країни.

Навчальний посібник має на меті допомогти сформувати цілісну картину щодо будівельної галузі, особливостей її функціонування та правового регулювання.



1. Загальні поняття про нормативну базу будівництва України

1.1. Структура нормативної бази будівництва України

На сьогодні існує два кардинально різних методи формування будівельних норм (згідно аналітичного огляду [46]):

- приписуваний (розпорядчий),
- параметричний.

Приписуваний [англ. *prescriptive*] метод є більш традиційним і ґрунтується на докладному описі об'єкта нормування, а при **параметричному** [англ. *performance-based*] методі акцентується увага на меті, яку має досягти об'єкт нормування, що передбачає можливість різних шляхів досягнення цієї мети.

Приписуваний метод передбачає жорстке та безальтернативне формування вимог до об'єкта нормування. Цей метод є більш конкретним та зрозумілішим для суб'єктів нормування (проектувальників, будівельників, представників контролюючих органів), проте його недоліками є громіздкість в описі об'єкта нормування, складність оновлення та, відповідно, неадекватність сучасним досягненням науки та техніки.

Параметричний метод є більш гнучким та передбачає творчу свободу у виборі засобів досягнення мети нормування. Проте цей метод вимагає більшої компетенції від суб'єктів нормування, які мають самостійно приймати рішення щодо способу досягнення встановленої мети. Параметричний метод формування будівельних норм вперше був використаний скандинавськими країнами на початку 60-х років ХХ століття та на сьогодні вважається найбільш прогресивним.

Для прикладу, для досягнення водонепроникності покрівельного килиму у розпорядчих нормах може бути передбачено використання не менше 3-х шарів руберойду (бітуму) товщиною не менше 5 мм, хоча з точки зору сучасних будівельних матеріалів раціональніше буде використати гідроізоляційну мембрану товщиною не більше 1 мм.

Не слід розуміти, що приписуваний (розпорядчий) метод цілком забороняє використання альтернативних шляхів досягнення необхідних властивостей об'єкта нормування, проте реалізація цього альтернативного шляху є досить складною в порівнянні з традиційним і це є скоріше «виключенням з правил».

Крім того, на сьогодні існує **цільовий** метод формування будівельних норм, який є модифікацією параметричного методу. Будівельні норми, розроблені за цим методом, органічно поєднують в собі приписувані та параметричні властивості, тому його можна розглядати як перехідний від приписуваного до параметричного. Вперше він був застосований у Канаді в середині 2000-х років.



В Україні нормативна база будівництва перебуває в стадії реформування, одним із завдань якого є перехід від приписуваного до параметричного методу формування норм. Зокрема, починаючи з 2011 року проходить процес дерегулювання, коли стару радянську дозвільну систему будівництва змінюють на нову, засновану на принципі декларативності, коли суб'єкт господарювання набуває права на провадження певних дій без отримання документа дозвільного характеру шляхом повідомлення адміністратора (чиновника) або відповідного органу про свої наміри та відповідність своєї документальної, матеріально-технічної бази вимогам законодавства.

Загалом законодавство в сфері будівництва характеризується неупорядкованістю та часом навіть суперечливістю різних нормативно-правових актів, велика кількість яких діють ще з радянських часів (особливо це стосується нормативно-технічних документів). Значною мірою така неузгодженість пояснюється відсутністю єдиного системного документа – Містобудівного або Будівельного кодексу, який є в багатьох розвинених країнах, наприклад у Франції, Великій Британії, США.

З початком процесів дерегулювання будівельна галузь отримала таку важливу рису, притаманну ринковій економіці, як саморегулювання. В Україні цей процес знаходиться на початковій стадії, але аналіз зарубіжної практики регулювання будівельної діяльності показує, що основними регулюючими органами виступають професійні об'єднання будівельників, наприклад: в США – це Асоціація американських архітекторів, Американське товариство інженерів цивільного будівництва; у Великобританії – Національна федерація підприємців у будівництві; у Японії – Японське товариство інженерів цивільного будівництва; у Німеччині – Центральний союз будівництва, Головний союз будіндустрії.

Нормативна база будівництва в Україні складається з двох основних частин: законодавчих або нормативно-правових актів різного рівня та нормативно-технічних документів. Проте слід зауважити, що цей розподіл є досить умовним, адже інколи відсутня чітка межа між цими двома компонентами.

До законодавчих (нормативно-правових) актів у сфері будівництва належать:

1. Конституція України як акт прямої дії, що гарантує право на свободу та особисту недоторканність, недоторканість житла, право на звернення до органів влади тощо.

2. Кодекси та закони України. Для прикладу: Господарський (зокрема глава 33 «Капітальне будівництво»), Цивільний, Земельний, Лісовий, Водний кодекси. До основних законів, які регулюють відносини в сфері будівництва, належать закони:

- Про архітектурну діяльність,
- Про будівельні норми,
- Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудування,



Про основи містобудування,

– Про регулювання містобудівної діяльності.

3. Нормативно-правові акти Президента України.

Наприклад: Указ Президента України № 439/2011 від 08.04.11 р. «Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства¹», Указ Президента України № 439/2011 від 08.04.11 р. «Положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію».

4. Постанови та розпорядження Кабінету Міністрів України.

Наприклад: Постанова КМУ № 559 від 25.05.11 р. «Про містобудівний кадастр», № 244 від 06.04.1995 «Про затвердження Порядку накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».

5. Відомчі нормативно-правові акти: накази Мінрегіону та інших міністерств і відомств, які стосуються сфер їх діяльності (ліцензування будівельної діяльності, сертифікація будівельних матеріалів, питання інвестування у будівництво тощо).

Наприклад: накази Мінрегіону № 45 від 16.05.2011 р. «Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів»

До **нормативно-технічних документів** належать:

1. Технічні регламенти.
2. Будівельні норми:
 - державні будівельні норми (ДБН),
 - галузеві будівельні норми (ГБН).
3. Стандарти та кодекси усталеної практики.
4. Інші нормативно-технічні документи (технічні умови, свідоцтва, санітарні норми тощо).

1.1.1. Технічні регламенти

Технічний регламент – нормативно-правовий акт, в якому визначено характеристики продукції або пов'язані з ними процеси та методи виробництва, включаючи відповідні процедурні положення, додержання яких є обов'язковим (Закон України «Про технічні регламенти та оцінку відповідності» [45]). Він може також включати або виключно стосуватися вимог до термінології, позначень, пакування, маркування чи етикетування в тій мірі, в якій вони застосовуються до продукції, процесу або методу виробництва.

Технічні регламенти розробляються на основі:

- міжнародних стандартів чи їх відповідних частин (за винятком випадків, коли вони є неефективними або невідповідними засобами для досягнення визначених цілей прийняття технічних регламентів, зокрема внаслідок суттєвих кліматичних чи географічних чинників або суттєвих технологічних проблем);

¹ Надалі – Мінрегіон.



– регіональних стандартів, національних стандартів України чи інших держав, актів законодавства Європейського Союзу тощо.

Технічні регламенти затверджуються законами, КМУ або центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері технічного регулювання (Міністерство економічного розвитку і торгівлі України) та повинні переглядатися не рідше ніж один раз на п'ять років.

Технічний регламент будівельних виробів, будівель і споруд, затверджений постановою КМУ № 1764 від 20.12.06 [41], містить найбільш загальні поняття та вимоги.

Наприклад, основними вимогами до споруд є:

- 1) забезпечення механічного опору та стійкості. Навантаження на споруду під час зведення та експлуатації не повинне призводити до руйнування її в цілому чи окремих її частин і деформації, більшої за ту, що допускається будівельними нормами;
- 2) дотримання таких вимог пожежної безпеки:
 - збереження несучої здатності конструкцій протягом визначеного часу;
 - обмеження поширення вогню та диму в споруді, а також на сусідні споруди і прилеглі території;
 - забезпечення евакуації людей із споруди або їх рятування в інший спосіб;
 - забезпечення безпеки рятувальних команд;
- 3) забезпечення:
 - безпеки життя і здоров'я людини та захисту навколишнього природного середовища;
 - безпеки експлуатації;
 - захисту від шуму;
 - економії енергії.

З 2017 року на розгляді Верховної Ради України перебуває проект Закону «Про основні вимоги до споруд, а також умови розміщення на ринку будівельних виробів», що надалі має стати технічним регламентом, що встановлює основні вимоги до будинків, будівель, споруд, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, процедур технічної апробації та декларування будівельних виробів.

1.1.2. Будівельні норми

Будівельні норми – це підзаконні нормативні акти технічного характеру, затверджені суб'єктом нормування¹, що містять обов'язкові вимоги у сфері будівництва, містобудування та архітектури (Закон України «Про будівельні норми» [37]).

¹ В даному випадку це різні міністерства та інші центральні органи виконавчої влади, до повноважень яких належать питання, пов'язані з будівництвом.



Будівельні норми повинні містити обов'язкові вимоги технічного характеру, вони не містять правових норм та можуть містити рекомендовані вимоги.

Державні будівельні норми (ДБН) затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері будівництва (на сьогодні це Мінрегіон).

ДБН розробляються на організацію робіт із нормування та стандартизації у сфері містобудування, будівництва та промисловості будівельних матеріалів (на вишукування, проектування, управління, територіальну діяльність, зведення, обстеження, реконструкцію та реставрацію об'єктів будівництва, планування, забудову населених пунктів і територій, забезпечення надійності і безпеки споруд, а також на дотримання вимог технології та технічних норм в установленому порядку).

Галузеві будівельні норми (ГБН) розробляються за відсутності ДБН та/або за необхідності встановити норми, які конкретизують вимоги ДБН з урахуванням специфіки діяльності певної галузі (будівництва будівель та споруд певного виду).

Наприклад: ГБН В.2.3-218-551:2011 «Автомобільні дороги загального користування. Капітальний ремонт. Вимоги проектування».

ГБН затверджуються відповідним міністерством (або іншим центральним органом виконавчої влади) після погодження центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури (Мінрегіон).

ДБН та ГБН протягом одного місяця з дня їх затвердження підлягають реєстрації в Мінрегіоні. Будівельні норми не підлягають реєстрації в Міністерстві юстиції України.

Державна політика у сфері нормування у будівництві (тобто діяльність з розроблення та затвердження будівельних норм) базується на таких принципах:

- створення безпечних умов для життя та здоров'я людини;
- відкритості, прозорості і демократичності процедури розроблення, погодження та затвердження будівельних норм;
- доступності інформації про чинні будівельні норми (*будівельні норми не є об'єктом авторського права, тому вони у повному обсязі підлягають оприлюдненню в офіційних друкованих виданнях та на офіційних веб-сайтах з безоплатним доступом*);
- відповідності норм сучасним досягненням науки і техніки;
- відповідності норм вимогам законодавства, міжнародним нормам та правилам.

Будівельні норми розробляють базові організації з науково-технічної діяльності – науково-дослідні або науково-технічні (проектні) організації, які визначає Мінрегіон згідно положення, затвердженого Кабінетом Міністрів України. Таких організацій є близько 30, наприклад: Державне підприємство «Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій» (НДІБК), Державне підприємство «Український

науково-дослідний і проектно-конструкторський інститут будівельних матеріалів та виробів» (НДІБМВ).

Джерелами фінансування робіт з нормування у будівництві є кошти Державного бюджету України та інші кошти в порядку, визначеному законодавством.

1.1.3. Стандарти та кодекси ustalеної практики

Різновиди **стандартів**:

1. Стандарт міжнародний – стандарт, прийнятий Міжнародною організацією зі стандартизації ISO¹.
2. Стандарт регіональний – стандарт, прийнятий регіональною організацією. До таких стандартів належать:
 - міждержавний – стандарт, прийнятий країнами, що приєдналися до Угоди про проведення погодженої політики в галузі стандартизації, метрології та сертифікації (угода між країнами колишнього СРСР від 13 березня 1992);
 - європейський стандарт – стандарт, прийнятий європейською організацією стандартизації²;
 - австралійсько-новозеландські стандарти AUS/NZS тощо.
3. Стандарт національний – стандарт, прийнятий національним органом стандартизації (в Україні – це державне підприємство «Український науково-дослідний і навчальний центр проблем стандартизації, сертифікації та якості», надалі ДП «УкрНДНЦ»³).
4. Стандарт підприємства, організації, товариства, спілки – стандарт, що розробляється на продукцію (процеси, послуги), яку виробляють та застосовують (здійснюють, надають) лише на конкретному підприємстві або організації, товаристві, спілці.

Кодекс ustalеної практики (звід правил) – нормативний документ, що містить рекомендації щодо практик чи процедур проектування, виготовлення, монтажу, технічного обслуговування або експлуатації обладнання, конструкцій чи виробів (згідно Закону України «Про стандартизацію» [41]). Кодекс ustalеної практики може бути стандартом (наприклад, ДСТУ ISO/IEC Guide 60:2007 «Оцінювання відповідності. Кодекс ustalеної практики»), частиною стандарту або окремим документом.

¹ ISO (англ. International Organization for Standardization) – міжнародна організація, метою діяльності котрої є ратифікація стандартів, розроблених спільними зусиллями різних країн. Станом на 2017 р. до ISO входить 162 країни зі своїми національними організаціями по стандартизації.

² Європейський комітет зі стандартизації (фр. Comité Européen de Normalisation, CEN) – міжнародна неприбуткова організація, основною метою якої є сприяння розвитку торгівлі товарами та послугами через розробку та запровадження європейських стандартів (євронорм, EN), сприяє спільному застосуванню ISO.

³ Згідно розпорядження КМУ № 1163 від 26.11.2014 р.



Права власності на національні стандарти та кодекси усталеної практики (надалі просто національні стандарти) належать державі, національний орган стандартизації повинен їх перевіряти не рідше одного разу на п'ять років на відповідність законодавству, потребам виробників та споживачів, рівню розвитку науки і техніки, інтересам держави, вимогам міжнародних та регіональних (європейських) стандартів.

Національні стандарти, як вже було зазначено, приймає національний орган стандартизації (ДП «УкрНДНЦ»), але розробляють та погоджують їх на основі консенсусу¹ технічні комітети зі стандартизації – добровільні неприбуткові неюридичні організації, створені рішенням національного органу стандартизації (на сьогодні в сфері будівництва їх близько 20).

Національні стандарти застосовуються на добровільній основі, крім випадків, коли обов'язковість їх застосування встановлена нормативно-правовими актами.

Проекти національних стандартів, кодексів усталеної практики та змін до них не підлягають погодженню з центральними органами виконавчої влади (наприклад, Мінрегіоном), іншими державними органами.

Міжнародні та регіональні стандарти та кодекси усталеної практики приймаються як національні стандарти та кодекси усталеної практики національним органом стандартизації (ДП «УкрНДНЦ»).

Національний орган стандартизації забезпечує розміщення на офіційному веб-сайті текстів національних стандартів, обов'язковість застосування яких установа нормативно-правовими актами (за винятком стандартів з питань сфери оборони і військового будівництва) з безоплатним доступом до зазначених національних стандартів та кодексів усталеної практики.

Основні види національних стандартів²:

- а) основоположні стандарти:
 - організаційно-методичні: основні положення; порядок; правила; процедури; настанови;
 - загальнотехнічні: умовні позначення, вимоги до розроблення, викладання, оформлення та змісту національних нормативних документів; загальнотехнічні величини; вимоги; норми;
 - терміни та визначення понять;

¹ Загальної згоди, що характеризується відсутністю серйозних заперечень з суттєвих питань у більшості заінтересованих сторін Консенсус не обов'язково є одностайним (як правило, це 2/3 голосів членів відповідного органу – технічного комітету стандартизації), визначення за ДСТУ 1.2 «Національна стандартизація. Правила проведення робіт з національної стандартизації» [20].

² Згідно ДСТУ 1.2 «Національна стандартизація. Правила проведення робіт з національної стандартизації» [20].



б) стандарти на продукцію та послуги:

- загальні технічні умови;
 - технічні умови;
 - класифікація;
 - основні параметри та/чи розміри;
 - характеристики;
 - вимоги щодо безпеки;
 - вимоги до збереження навколишнього природного середовища;
 - сортамент;
 - марки;
 - конструкції;
 - правила приймання, маркування, пакування, транспортування, зберігання, ремонту, утилізації;
- в) стандарти на процеси;
- г) стандарти на сумісність;
- д) стандарти на методи контролю (випробування, вимірювання, визначення, аналізу);
- е) стандарти (загальних) технічних вимог.

Основні види національних кодексів усталеної практики:

- а) проектування обладнання, конструкцій чи виробів;
- б) виготовлення обладнання, конструкцій чи виробів;
- в) монтування обладнання, конструкцій чи виробів;
- г) технічне обслуговування або експлуатація обладнання, конструкцій чи виробів.

В нашій країні поки що діють галузеві стандарти (ОСТ), галузеві стандарти України (ГСТУ), стандарти колишнього СРСР (ГОСТ) та інші документи, розроблені до прийняття Закону «Про стандартизацію» [44], але згідно статті 2 прикінцевих та перехідних положень цього закону вони можуть діяти протягом 15 років з дня набрання ним чинності (до 2029 року).

За даними Вікіпедії станом на жовтень 2014 року фонд національних стандартів в Україні становить 27,5 тис. документів, і лише близько 7,5 тис. з них були гармонізовані (детальніше про процес гармонізації див. п. 1.3) з міжнародними та європейськими.

Згідно ДБН А.1.1-1 «Система стандартизації та нормування у будівництві. Основні положення» [1] встановлено такі індекси національних стандартів у будівництві:

- ДСТУ Б – національний стандарт у сфері будівництва;
- ДСТУ-Н Б – настанова, яку прийнято як стандарт;
- СОУ – стандарт організації.

Згідно статті 28 Закону України «Про стандартизацію» [44] роботи із стандартизації фінансуються за рахунок коштів Державного бюджету України (в даному випадку виконавцем є ДП «УкрНДНЦ»); коштів, що



передбачені на виконання програм і проектів; власних та залучених коштів суб'єктів господарювання; інших не заборонених законодавством джерел фінансування. Але, на жаль, фінансування робіт із стандартизації в сфері будівництва не забезпечує ні Мінекономрозвитку як центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері стандартизації, ні Мінрегіон як центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері будівництва, архітектури та містобудування. І тому основними замовниками робіт із стандартизації на сьогодні є суб'єкти господарювання, в тому числі виробники продукції (наприклад, Асоціація виробників цементу України, Асоціація «Виробники пінопласту» України, компанія «Rockwool Україна» тощо).

1.1.4. Інші документи у сфері будівництва

Нормативно-правові акти з охорони праці (НПАОП) – це правила, норми, регламенти, положення, стандарти, інструкції та інші документи, **обов'язкові для виконання**. НПАОП призначені для уточнення, поглиблення та конкретизації положень законодавчих актів з питань охорони праці, а також регламентації вимог безпеки щодо виробничого середовища, трудового процесу, виробничого устаткування, знарядь праці, засобів захисту працюючих, порядку ведення робіт тощо.

Наприклад: НПАОП 45.2-1.11-97 «Правила безпечного виконання робіт при спорудженні об'єктів з монолітного бетону та залізобетону».

Прийняття НПАОП здійснюється за участю Державної служби з питань праці, профспілок і Фонду соціального страхування та за погодженням з іншими органами державного нагляду за охороною праці.

Санітарні норми – обов'язкові для виконання нормативно-правові акти центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони здоров'я (Міністерство охорони здоров'я), що встановлюють медичні вимоги безпеки щодо середовища життєдіяльності та окремих його факторів, недотримання яких створює загрозу здоров'ю і життю. До санітарних норм належать **державні санітарні норми** (наприклад: ДСН 3.3.6.039-99 «Державні санітарні норми виробничої загальної та локальної вібрації»), **державні санітарні правила** (наприклад: ДСП 2.2.4.-003-98 «Гігієнічна оцінка водоочисних пристроїв, призначених для застосування у практиці питного водопостачання»), **державні санітарні правила і норми влаштування** (наприклад: ДСанПіН 5.5.5.23-99 «Улаштування, утримання і організація режиму діяльності дитячих оздоровчих закладів»), **граничнодопустимі концентрації (ГДК) та орієнтовні допустимі рівні (ОДР)** шкідливих речовин.

Крім того, в сфері будівництва діють **нормативно-правові акти з питань пожежної безпеки** (наприклад: НАПБ 05.033-2002 «Противопожежний захист складів легкозаймистих та горючих рідин на підприємствах паливно-енергетичного комплексу. Інструкція з проектування,



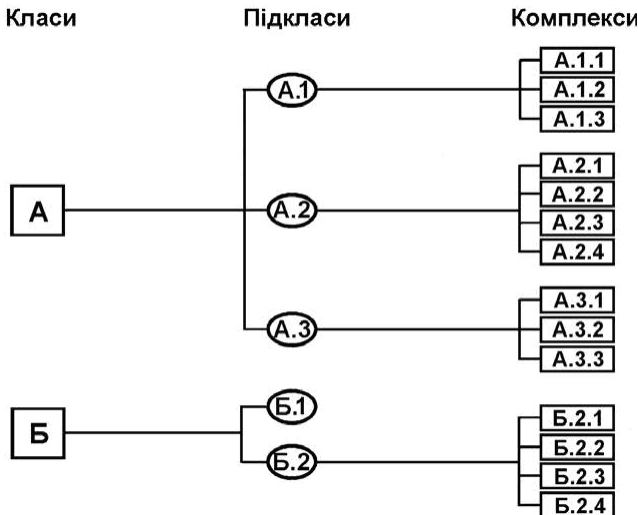
будівництва та експлуатації»). НАПБ можуть затверджувати досить широке коло організацій: КМУ, Міністерство внутрішніх справ, Міністерство енергетики та вугільної промисловості, Державна служба з надзвичайних ситуацій тощо.

Технічні умови України (ТУУ або просто ТУ) не є стандартом і розробляються у разі відсутності нормативного документа на конкретні види будівельної продукції, призначеної для самостійного постачання, на виконання процесів, послуг для окремих виробників або якщо показники конкретизують або доповнюють аналогічні, наведені у відповідних документах. ТУ встановлюють технічні вимоги до продукції (процесів, послуг) і регулюють відносини між виробником (постачальником) і споживачем (користувачем) цієї продукції. ТУ встановлюють вимоги до якості, виконання, розмірів, сировини, безпеки, методів випробувань, пакування, маркування, транспортування, зберігання, охорони довкілля.

Технічне свідоцтво (ТС) – документ, що видається центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури (Мінрегіон) у разі підтвердження придатності виробів для застосування (див. п. 5.6).

1.2. Позначення документів у будівництві

Позначення документів у будівництві здійснюється згідно зі структурою, яка наведена у додатку А ДБН А.1.1-1 «Система стандартизації та нормування у будівництві. Основні положення» [1] та представлені на рис.1.1 та у табл. 1.1.





Національний університет
водного господарства
та природокористування

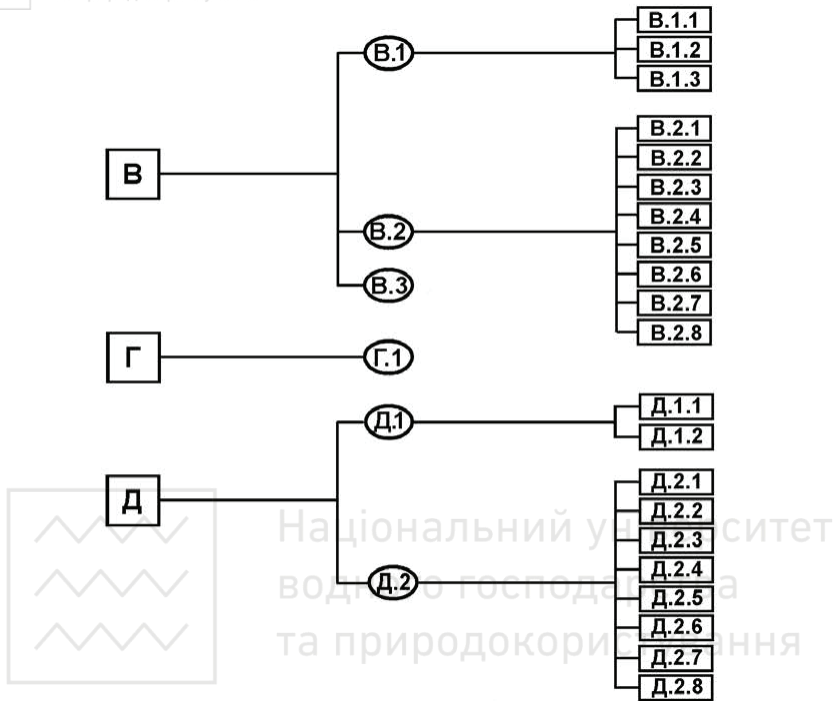


Рис. 1.1. Структура нормативних документів у будівництві

Таблиця 1.1

Зміст структури системи нормування та стандартизації у будівництві

| | | |
|------------|--|--|
| Шифр | Найменування класів, підкласів і комплексів документів | Напрями нормування і стандартизації |
| 1 | 2 | 3 |
| A | | ОРГАНІЗАЦІЙНО-МЕТОДИЧНІ ДОКУМЕНТИ |
| A.1 | Нормування, стандартизація, ліцензування, сертифікація і метрологія | Завдання, об'єкти стандартизації та нормування, методологія робіт. Види документів, порядок і організація їх розробки, змін, перегляду та застосування, вимоги до побудови, змісту, викладу, оформлення, експертизи, погодження, затвердження, ресстрації, видання та відміни нормативних документів. Терміни та визначення, позначення. Правила використання міжнародних та зарубіжних норм і стандартів. Органи стандартизації та нормування, порядок їх акредитації і функціонування. |
| A. 1.1 | Нормування та стандартизація у будівництві | |
| A. 1.2 | Система ліцензування та сертифікації у будівництві | Завдання, об'єкти ліцензування та сертифікації, методологія робіт. Органи ліцензування, сертифікації, порядок їх акредитації та функціонування. |
| A. 1.3 | Система метрологічного забезпечення у будівництві | Завдання, правила метрологічного забезпечення, методологія робіт. Одиниці виміру, що застосовуються (фізичні величини). |
| A.2 | | Вишукування, проектування і територіальна діяльність |
| A.2.1 | Вишукування | Завдання, порядок проведення, методологія робіт, вимоги до складу і результатів робіт з інженерно-технічних, екологічних та економічних вишукувань на стадіях проектування, будівництва і експлуатації будівельних об'єктів. |

| | | |
|--|--|--|
| A.2.2 | Проектування | Стадійність проектування, вимоги до складу проектної документації, порядок її розроблення та внесення змін, погодження, експертизи, затвердження та передачі замовнику. Авторський нагляд. |
| A.2.3 | Територіальна діяльність у будівництві | Загальні положення, призначення, види робіт і послуг, порядок їх виконання. Обов'язки і права територіальних організацій. |
| A.2.4 | Система проектної документації для будівництва | Вимоги до комплектності, змісту, викладу та оформлення проектної документації. Нормоконтроль. |
| Виробництво продукції у будівництві | | |
| A.3.1 | Управління, організація і технологія | Вимоги до технологічної підготовки, організації будівництва та виробництва будівельних матеріалів, виробів і конструкцій. Організація використання засобів механізації будівництва. Розроблення та постановка продукції будівельного призначення на виробництво. Управління якістю будівництва. Прийняття будівельної продукції і робіт. |
| A.3.2 | Система стандартів безпеки праці у будівництві | Вимоги щодо забезпечення безпечного виконання будівельно-монтажних і спеціальних робіт. Загальні вимоги до пристроїв, обладнання та інструменту для безпечного проведення робіт. |
| A.3.3 | Система технологічної документації у будівництві | Вимоги до складу, порядку розроблення, змісту, оформлення та затвердження проектів провадження робіт, технологічних карт і регламентів. |
| МІСТОБУДУВАННЯ | | |
| B.1 | Система містобудівної документації | Порядок складання містобудівних програм, прогнозів і концепцій містобудівного розвитку, генеральних планів, проектів земельно-господарського устрою населених пунктів та інших видів містобудівної документації. Вимоги до розроблення, складу та змісту містобудівної документації, порядку проведення її погодження, експертизи, затвердження, внесення в неї змін та відміни. |


| | |
|------------|--|
| Б.2 | Планування та забудова населених пунктів і територій |
| Б.2.1 | Регіональне планування та розміщення об'єктів містобудування |
| Б.2.2 | Планування та забудова міст і функціональних територій |
| Б.2.3 | Системи міської інфраструктури |
| Б.2.4 | Планування та забудова міських поселень |
| В | ТЕХНІЧНІ НОРМИ, ПРАВИЛА І СТАНДАРТИ |
| В.1 | Загальнотехнічні вимоги до життєвого середовища та продукції будівельного призначення |

Соціально-економічні, інженерно-технічні, санітарні та екологічні вимоги. Фізико-географічне та містобудівне районування території.


Соціально-економічні, інженерно-технічні, санітарні та екологічні вимоги до загальної організації міських територій. Сельбищні, виробничі, рекреаційно-оздоровчі території. Архітектурно-планувальні, протипожежні та санітарні вимоги до міської забудови. Вимоги цивільної оборони. Особливості будівництва в умовах забудови, що склалася. Загальні вимоги з охорони природи, пам'яток історії та культури.

Вимоги до організації інфраструктури культурно-побутового обслуговування, систем і споруд міського та зовнішнього транспорту, вулиць та проїздів, інженерного забезпечення. Земельно-господарський устрій міст.

Соціально-економічні, інженерно-технічні, санітарні та екологічні вимоги до мереж сільського розселення, планування та забудови населених пунктів, організації сільської садиби та фермерського господарства. Вимоги цивільної оборони.

| | | |
|---------------------|---|--|
| |  <p>Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі</p> <p>В.1.1</p> | <p>Характеристика небезпечних геологічних процесів (землетруси, зсуви, лавини, селі, підтоплення, затоплення, абразія, набухаючі ґрунти, карсти, території, що підроблюються, осідання в лесах тощо). Основні вимоги до проведення вишукувань, забезпечення захисту території, будинків і споруд, стійкості будинків і споруд, безпеки людей та функціонування систем життєзабезпечення у складних інженерно-геологічних умовах.</p> <p>Характеристики впливів навколишнього середовища та шкідливих експлуатаційних впливів (шум, температура, радіоактивне випромінювання, токсичні виділення тощо), вимоги до рівня показників експлуатаційного режиму. Розрахункові методи та конструктивне забезпечення захисту здоров'я та ресурсозбереження. Методи контролю і споруд за ступенем Пожежної навантаження. Класифікація будинків і споруд за характером вогнестійкості та вибухопожежобезпеки, показники та характеристики вогнестійкості та горючості, загальні принципи забезпечення пожежобезпеки, методи випробувань.</p> |
| <p>В.1.2</p> | <p>Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів</p> | <p>Загальні принципи та основні положення щодо забезпечення надійності та безпеки. Навантаження, діяння та фактори, що впливають на надійність і безпеку. Класифікація будинків і споруд за ступенем відповідальності. Види граничних станів за несучою здатністю, показники несучої здатності, загальні принципи розрахунку та випробувань будівельних конструкцій і основ.</p> |
| <p>В.1.3</p> | <p>Система забезпечення точності геометричних параметрів у будівництві</p> | <p>Загальні принципи та основні положення щодо забезпечення розмірної сумісності та взаємозамінності, допуски геометричних параметрів, загальні вимоги до точності вимірювань. Геодезична служба в будівництві.</p> |

| | |
|--------------|--|
| В.2 | Об'єкти будівництва та промислової продукції будівельного призначення |
| В.2.1 | <p>Загальні правила геотехнічного проектування. Класифікація, методи розрахунку, проектування, улаштування та забезпечення експлуатаційної надійності основ та підвалів, у тому числі у складних інженерно-геологічних умовах. Методи контролю та випробувань.</p> <p>Житлові та громадські, виробничі та допоміжні будівлі та споруди: класифікація, вимоги до складу приміщень і об'ємно-планувальних параметрів, інженерного обладнання, експлуатаційного режиму, безпеки при експлуатації та стихійних впливах. Правила приймання. Мобільні будівлі та споруди: класифікація, загальні вимоги, технічні умови на конкретні типи.</p> |
| В.2.2 | <p>Споруди транспорту (у тому числі магістральні трубопроводи)</p> <p>Класифікація, вимоги до розміщення та відведення земель, геометричних параметрів та експлуатаційних характеристик, надійності та безпеки. Навантаження та впливи. Методи розрахунку та випробувань, правила приймання.</p> |
| В.2.3 | <p>Гідротехнічні, енергетичні та меліоративні системи та споруди, підземні гірничі виробки</p> <p>Класифікація, вимоги до розміщення та відведення земель, геометричних параметрів та експлуатаційних характеристик, надійності та безпеки. Навантаження та впливи. Методи розрахунку та випробувань, правила приймання.</p> |
| В.2.4 | <p>Водопостачання, каналізація, теплопостачання, опалення, вентиляція та кондиціонування повітря, газопостачання, електропостачання та слабострумкові системи, системи сміттєвіддалення: параметри, загальні вимоги до зовнішніх мереж і споруд, внутрішніх мереж та обладнання. Загальні вимоги до розміщення ліфтів, підйомників, ескалаторів та вантажопідйомного обладнання будинків і споруд. Правила приймання, методи контролю та випробувань. Технічні умови на обладнання, арматуру та прилади, їх типи, конструкція, параметри та розміри, методи контролю та вимірювань.</p> |
| В.2.5 | <p>Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди</p> |

| | | |
|--------------|--|---|
| |  <p>Національне агентство з регулювання будівництва та контролю за виконанням будівельних робіт України</p> | <p>Залізобетонні, бетонні, кам'яні, армокам'яні, сталеві та з алюмінієвих сплавів, дерев'яні, азбестоцементні, на основі пластмас та інших матеріалів, комбіновані; розрахункові характеристики, спеціальні вимоги до параметрів якості матеріалів, методи розрахунку та конструювання, захисту від корозії, загальні вимоги до виробів, методи контролю та випробувань. Технічні умови на вироби та комплектуючі деталі серійного виробництва. Вікна, двері, ворота та прилади для них: загальні вимоги до виробів та комплектуючих деталей, методи контролю та випробувань, технічні умови на вироби.</p> |
| <p>V.2.6</p> | | <p>Стінові матеріали, мінеральні в'язучі речовини, бетони та розчини, заповнювачі, азбестоцементні вироби, теплоізоляційні, звукоізоляційні та звукошумознижувальні матеріали, дорожні, опоряджувальні та облицювальні матеріали, будівельне скло, матеріали для м'яких покрівель, гідроізоляції та герметизації, хімічні добавки для цементів, бетонів і будівельних розчинів, вогнетривкі та радіаційностійкі захисні матеріали, водянні системи для замішування бетонів і розчинів, арматурна сталь і закладні деталі для залізобетонних конструкцій, полімерні матеріали: загальні технічні вимоги та технічні умови на конкретні різновиди, типи, марки, методи контролю та випробувань.</p> |
| <p>V.2.7</p> | <p>Будівельні матеріали</p> | |
| <p>V.2.8</p> | <p>Будівельна техніка, оснастка, інвентар та інструмент</p> | <p>Будівельні машини та обладнання, засоби транспортування, пакування і контейнеризації, рихлювання, опалубка для бетонних робіт, монтажна оснастка, будівельний інструмент, спеціалізована оснастка підприємств будівництва: загальні технічні вимоги на розроблення, виготовлення, випробування, технічне обслуговування та ремонт. Види, типи, геометричні параметри та навантаження, технічні умови на вироби.</p> |

| | | |
|--------------|--|---|
| В.3 | Експлуатація, ремонт, реставрація та реконструкція | |
| В.3.1 | Експлуатація конструкцій та інженерного обладнання будівель і споруд, систем життєзабезпечення | Загальні вимоги з технічного утримання, обстеження та ремонту конструкцій, інженерного обладнання будівель і споруд, систем життєзабезпечення містобудівних комплексів. |
| В.3.2 | Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів невиробничої сфери | Вимоги з забезпечення безпеки, комфорту і охорони здоров'я в будинках і спорудах, у тому числі при змінній їх призначення. Експлуатаційна та ремонтна документація. Організація і технологія проведення робіт із ремонту, реставрації та реконструкції об'єктів. |
| Г | РЕКОМЕНДОВАНІ НОРМИ, ПРАВИЛА І СТАНДАРТИ, ДОВІДКОВО-ІНФОРМАЦІЙНІ МАТЕРІАЛИ | |
| Г.1 | Організаційно- методичні, економічні і технічні нормативи | Норми тривалості проектування, будівництва та нормативи відряду. Норми витрат матеріалів. Норми потреби в будівельному інвентарі, інструментах, приладах, будівельній техніці. Норми оплати праці в будівництві. Базові норми оплати (цінінки) проектно-вишукувальних робіт. Кошторисні норми. Базові нормативи питомих капітальних вкладень. Норми споживання енергетичних ресурсів. |
| Д | КОШТОРИСНІ НОРМИ ТА ПРАВИЛА | |
| Д.1 | Організація робіт із кошторисного нормування | |
| Д.1.1 | Кошторисна документація | Вимоги щодо складання та застосування кошторисної документації. Розроблення відповідних правил порядків, вказівок тощо). |
| Д.1.2 | Вартість будівництва об'єктів і робіт | Вимоги щодо визначення вартості будівництва та окремих видів робіт. Розроблення відповідних документів і рекомендацій. |

| Кошторисні норми | |
|-------------------------|---|
| Д.2 | Кошторисні норми на проектно-вишукувальні роботи |
| Д.2.1 | Кошторисні нормативи на проектно-вишукувальні роботи різного призначення. |
| Д.2.2 | Ресурсні елементні кошторисні норми на будівельні роботи |
| Д.2.3 | Ресурсні елементні кошторисні норми на монтаж устаткування |
| Д.2.4 | Кошторисні норми на ремонтно-будівельні роботи |
| Д.2.5 | Кошторисні нормативи на окремі види ремонтно-реставраційних робіт. |
| Д.2.6 | Кошторисні норми на пусконаладжувальні роботи |
| Д.2.7 | Ресурсні кошторисні норми експлуатації будівельних машин і механізмів |
| Д.2.8 | Ресурсні елементні кошторисні норми на ремонт устаткування |



1.3. Гармонізація нормативної бази України з міжнародними стандартами та нормативною базою Європейського Союзу

Як вже зазначалося вище, одним з принципів політики у сфері нормування в будівництві є відповідність норм сучасним досягненням науки і техніки. Саме тому всі норми та стандарти повинні перевірятися та, в разі потреби, оновлюватися не рідше ніж раз в п'ять років. Проте через брак коштів, а також інші об'єктивні та суб'єктивні причини в Україні це не виконується, та навіть більше – до цих пір діє дуже багато нормативів, які були прийняті ще за часів Радянського Союзу (хоча в більшості випадків в них вносились зміни).

Враховуючи прагнення України стати повноправним членом Європейського Союзу, основним вектором розвитку нормативної бази будівництва є її гармонізація¹ із нормативною базою ЄС.

Нормативна база ЄС є відкритою системою з механізмами, які дозволяють адекватно реагувати на розвиток науки і техніки, та яка базується на положеннях кращих систем нормування та стандартизації в світі. При цьому європейська нормативна база, яка систематично розвивалась з 1975 року, є однією з найкращих у світі, певною мірою через значні кошти, які вкладаються у її розвиток.

Європейські стандарти є відкритими для доступу на трьох мовах Європейського комітету зі стандартизації (CEN): англійська, французька або німецька.

Європейські стандарти (*European Standards* – EN) поділяються на такі категорії:

1. Єврокоди – стандарти, які містять вимоги до проектування та зведення будівельних конструкцій. *Наприклад: EN 1992 Eurocode 2: Design of concrete structures.* Структура Єврокодів та перелік національних стандартів (ДСТУ-Н Б EN), які повинні їх імплементувати, наведені у додатках Б та В ДБН А.1.1-94 «Система стандартизації та нормування у будівництві. Проектування будівельних конструкцій за єврокодами. Основні положення» [2]. Загалом це 10 стандартів, які складаються з 58 документів.
2. Стандарти, які поширюються на різні матеріали та будівельну продукцію (налічується близько двох тисяч). *Наприклад: EN 206 Concrete: Specification, performance, production and conformity.*
3. Стандарти, які стосуються методів випробувань і вимірювання. *Наприклад: EN 1365 Test methods for fire resistance of load bearing elements.*
4. Стандарти на виконання будівельних робіт. *Наприклад: EN 1090 Execution of steel structures – Technical requirements.*

¹ Процес коригування з метою координації, уніфікації, зближення.



В складі європейських стандартів є національні додатки (National Annex), які містять параметри, визначені на національному рівні, та які слід використовувати для проектування у певній країні з урахуванням специфіки територій, національних традицій, економічного стану держави тощо.

Існує два шляхи гармонізації національної нормативної бази з європейськими стандартами:

- прийняття європейських стандартів «методом обкладинки» або підтвердження (цим методом пішли прибалтійські країни, Болгарія, Португалія, Угорщина, Румунія та інші),
- системне впровадження європейських стандартів шляхом формування системи паралельно діючих нормативних баз (Великобританія, Німеччина, Польща).

Україна пішла саме другим шляхом. Ми одна із небагатьох країн, що не є членом ЄС, і яка імплементувала (впровадила) нормативи ЄС у національне будівельне законодавство у якості альтернативних стандартів. Так, постанова КМУ № 547 від 23.05.11 р. дозволяє використовувати будівельні норми, розроблені на основі національних технологічних традицій, або будівельні норми, гармонізовані з нормативними документами ЄС, але для будівель і споруд, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (CC1) та середніми (CC2) наслідками (відповідно до змін згідно постанови КМУ № 666 від 30.08.17 р.). У проектній документації на один об'єкт не можуть одночасно застосовуватись два види будівельних норм (вид будівельних норм, які повинні використовуватись у проекті, обумовлюється в завданні на проектування).

Заходи з імплементації європейських стандартів у державах-членах ЄС, зазвичай, включають в себе наступні періоди:

- період перекладу (до 12 місяців),
- період національної стандартизації: призначення параметрів, що визначаються на національному рівні (розроблення національних додатків), і адаптація національних положень до вимог європейських норм (до 2 років),
- період одночасної дії національних та європейських норм (до 3 років).

Загалом за 5 років всі національні нормативні документи, які конфліктують з імплементованими європейськими нормами, повинні бути скасовані. Після адаптації європейські норми, як правило, стають національними стандартами. При цьому до позначення стандарту додається префікс національного органу по стандартизації. Наприклад: BS EN в Великобританії, DIN EN в Німеччині, AFNOR EN у Франції і т.д.

Гармонізація норм забезпечує мобільність трудових ресурсів, відсутність бар'єрів у торгівлі та сфері надання послуг (в тому числі проектування та зведення будівель і споруд) в рамках Євросоюзу.



Згідно ДСТУ 1.7 «Національна стандартизація. Правила та методи прийняття міжнародних і регіональних нормативних документів» [21] в Україні міжнародні (європейські) нормативні документи приймають як національні наступними методами:

- 1) підтвердження,
- 2) перевидання, який може бути наступних різновидів:
 - передрук,
 - переклад,
 - перероблення.

Метод підтвердження – один з найпростіших методів прийняття, при якому міжнародний документ застосовують мовою оригіналу без перекладу та передруку його тексту. При такому методі перекладається лише обкладинка міжнародного стандарту.

За **методу передруку** міжнародний нормативний документ друкують безпосереднім репродукуванням опублікованого документа (наприклад, фотографуванням, скануванням або з електронного файлу). За такого методу міжнародний документ застосовують мовою оригіналу, до якого можуть розробляти редакційні зміни, національні структурні елементи, технічні відхили та додатки українською мовою. За потреби до міжнародного документу додають робочий або чорновий переклад, який оформлюють як довідковий національний додаток.

Під час застосування **методу перекладу** виконують ідентичний переклад міжнародного документу, до якого долучають національні структурні елементи та додатки.

У разі якщо положення національного нормативного документа тільки частково відтворюють положення міжнародного, такий міжнародний нормативний документ приймають **методом перероблення**.

Для визначення ступенів відповідності між національним та міжнародним (європейським) нормативними документами використовують наступну систему позначень:

- IDT – ідентичний ступінь відповідності;
- MOD – модифікований ступінь відповідності;
- NEQ – нееквівалентний ступінь відповідності.

В табл. 1.2 наведено критерії, за якими документу присвоюють ступінь відповідності.



Зв'язок між ступенями відповідності, методами прийняття та дозволеними змінами у національному нормативному документі

| Ступінь відповідності | Метод прийняття | Дозволені зміни | | |
|-----------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| | | Редакційні зміни | Структура | Технічні відхили |
| Ідентичний IDT | підтвердження | Ні | Ні | Ні |
| | передрук | Так | Ні | Ні |
| | переклад | Так | Ні | Ні |
| Модифікований MOD | передрук | Так | Ні | Так |
| | переклад | Так | Так ¹ | Так ² |
| | перероблення | Так | Так ¹ | Так ² |
| Нееквівалентний NEQ | перероблення | Так | Так | Так |

Примітка:

¹ – якщо зміст міжнародного та національного документів можна легко порівняти, або в разі прийняття понад одного міжнародного нормативного документу як один національний, складено перелік з поданням змін.

² – якщо технічні відхили зазначено та пояснено.

Національний нормативний документ (стандарт) є ідентичним міжнародному (європейському), якщо він є ідентичним за технічним змістом, структурою і викладом (його прийнято однією з мов оригіналу або він є ідентичним перекладом), при цьому допускаються незначні редакційні зміни. Принципу зворотності дотримано.

Наприклад: ДСТУ-Н Б EN 1992-1-1:2010 «Єврокод 2. Проектування залізобетонних конструкцій. Частина 1-1. Загальні правила і правила для споруд (EN 1992-1-1:2004, IDT)».

Національний нормативний документ (стандарт) є модифікованим міжнародним (європейським), якщо він відтворює структуру оригіналу (зміни в структурі дозволено, якщо вони дають змогу легко порівняти зміст і структури обох нормативних документів, за умови їх чіткої ідентифікації та пояснення причин відхилення), або він має технічні відхили, які точно визначено та пояснено. Принципу зворотності не дотримано.

Наприклад, ДСТУ Б В.1.1-19:2007 «Захист від пожежі. Несучі стіни. Метод випробування на вогнестійкість (EN 1365-1:1999, MOD)».

Національний нормативний документ (стандарт) є нееквівалентним міжнародному (європейському), якщо він має:



технічні відхили та/або редакційні зміни, які не визначено і не пояснено;

- зміни в структурі, які не гарантують легкого порівняння змісту та структури національного нормативного документа та оригінала, і їх точно не ідентифіковано;
- меншу частину положень міжнародного (європейського) нормативного документу.

Цей ступінь відповідності не передбачає прийняття міжнародного нормативного документа в якості національного.

Наприклад, ДСТУ Б В.2.7-176:2008 «Будівельні матеріали. Суміші бетонні та бетон. Загальні технічні умови (EN 206-1:2000, NEQ)».

Запитання для самоконтролю знань

1. Законодавчі (нормативно-правові) акти у сфері будівництва.
2. Нормативно-технічні документи у будівництві.
3. Будівельні норми: ДБН та ГБН. Методи формування будівельних норм.
4. Технічні регламенти та їх роль у будівництві.
5. Стандарти та їх різновиди.
6. Національні стандарти та кодекси усталеної практики України: види, порядок прийняття та застосування.
7. Структура нормативних документів у будівництві, їх позначення.
8. Гармонізація нормативної бази з міжнародними стандартами: суть та шляхи реалізації.
9. Загальна структура нормативної бази ЄС. Категорії європейських стандартів.
10. Методи прийняття міжнародних нормативних документів як національних.



2. Планування і забудова територій

2.1. Загальні поняття про планування і забудову територій

Згідно Закону України «Про основи містобудування» [42] **містобудування (містобудівна діяльність)** – це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури. Тобто під терміном «містобудування» розуміється планування, забудова та інші аспекти розвитку не лише міст або інших населених пунктів, але і загалом всієї території держави.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [43] для забезпечення раціонального планування і забудови територій необхідно передбачати:

- прогнозування розвитку територій;
- забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку територій;
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови територій;
- визначення і раціональне взаємне розташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів;
- встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності;
- розроблення містобудівної та проектної документації, будівництво об'єктів;
- реконструкцію існуючої забудови та територій;
- збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів, окремих зелених насаджень;
- створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури;
- створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення;
- проведення моніторингу забудови;
- ведення містобудівного кадастру;
- здійснення контролю у сфері містобудування.



Інструментом державного регулювання планування територій є **містобудівна документація** – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання, планування, забудови та іншого використання територій, яка поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів. Вимоги містобудівної документації є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування.

Містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях в цифровій формі на оновленій картографічній основі у державній геодезичній системі координат УСК-2000¹.

Містобудівна документація розробляється суб'єктами господарювання, які мають в своєму складі архітектора, що має відповідний кваліфікаційний сертифікат. Містобудівна документація на державному, регіональному та місцевому (тільки генеральні плани міст) рівнях підлягає експертизі.

Важливим всеохоплюючим нормативно-технічним документом у сфері містобудування є нові ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» [15] (чинні з 01 вересня 2018 р.), де викладені основні вимоги щодо планування і забудови територій населених пунктів та міжселенних територій (вимоги до сельбищних, промислових, ландшафтно-рекреаційних, виробничих територій, а також соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури тощо).

2.2. Планування територій на державному рівні

Планування територій на державному рівні здійснюється шляхом розроблення Генеральної схеми планування території України, схем планування окремих частин території України.

Генеральна схема планування території України визначає концептуальні вирішення планування та використання території України. Вона розроблена Українським державним науково-дослідним інститутом «Діпромісто» і затверджена Законом України «Про Генеральну схему планування території України» у 2002 р.

В Генеральній схемі планування території України проведено:

- виявлення законодавчих вимог щодо планування території країни;
- аналіз стану використання території України та функціонування систем розселення;
- аналіз санітарно-епідеміологічного та екологічного стану території, рівня природно-техногенної безпеки;
- визначення передумов використання території країни;

¹ Система координат УСК-2000 була впроваджена у 2007 році на заміну системи координат 1963 року (СК-63), яка була похідною від СК-42, та місцевим системам координат районів і міст.



аналіз намірів та потреб використання окремих територій, визначених у загальнодержавних програмах соціального, економічного розвитку, інших державних програмах, схемах розвитку галузей економіки;

- визначення територій за видами переважного використання та територій пріоритетного розвитку, які вимагають державної підтримки;
- визначення пріоритетних напрямків вдосконалення систем розселення, сталого розвитку населених пунктів, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури;
- обґрунтування комплексу заходів по реалізації Генеральної схеми.

Генеральна схема планування території України складається з пояснювальної записки, графічних і табличних матеріалів. Графічні матеріали включають в себе 27 схем: комплексна оцінка території, інженерно-будівельна оцінка території, рівень природно-техногенної небезпеки, системи розселення тощо¹. Для прикладу на рис. 2.1 наведена одна із схем, а саме: схема інженерно-будівельної оцінки території.

За рішенням Кабінету Міністрів України розробляються схеми планування окремих частин території України: кількох областей, узбережжя Чорного та Азовського морів, гірських територій Карпат, територій, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, та інших територій з підвищеним техногенним навантаженням чи ризиком виникнення надзвичайних ситуацій. Для прикладу на рис. 2.2 наведена схема містобудівного розвитку транспортно-кордонного регіону Україна-Білорусь.

Схеми планування окремих частин території України замовляють та затверджують Верховна Рада Автономної Республіки Крим, відповідні обласні ради. Вони розробляються у розвиток рішень Генеральної схеми планування території України.

2.3. *Планування територій на регіональному рівні*

Планування територій на регіональному рівні здійснюється шляхом розроблення схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів. За рішенням обласних (районних) державних адміністрацій можуть розроблятися схеми планування окремих частин областей (районів).

Рішення про розроблення схем планування території областей, районів або про внесення змін до них приймає відповідна обласна або районна рада. Цей же орган є замовником зазначеної документації, а також за умови отримання позитивного висновку державної експертизи він її затверджує.

¹ <http://dipromisto.gov.ua/index.php?categoryid=67>.



Рис. 2.1. Генеральна схема планування території України.
 Схема інженерно-будівельної оцінки території

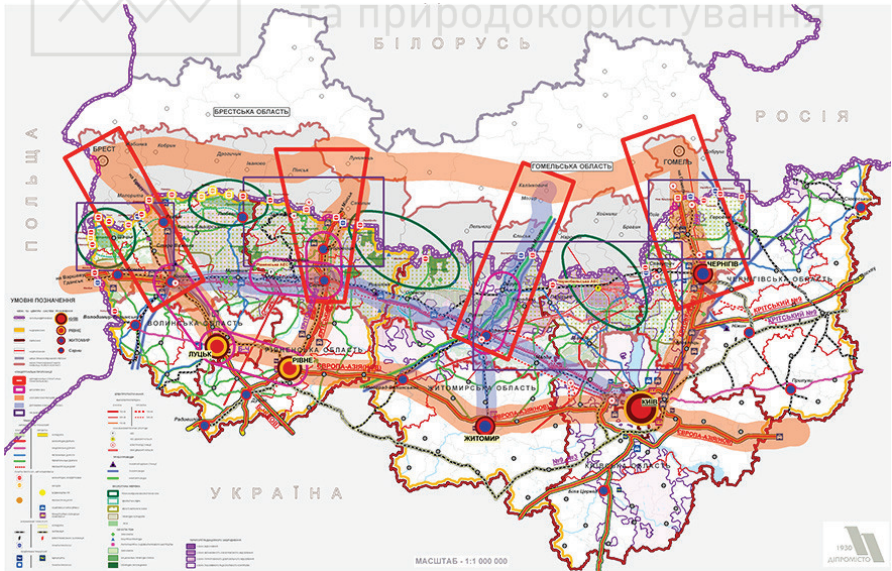


Рис. 2.2. Схема містобудівного розвитку транскордонного регіону
 Україна-Білорусь



Організацію розроблення та внесення змін до схем планування території областей та районів здійснюють відповідні державні адміністрації, крім того, вони проводять моніторинг виконання різних програм економічного і соціального розвитку, розроблених для реалізації схем планування територій.

Для прикладу, схема планування території Рівненської області затверджена рішенням Рівненської обласної ради № 598 від 30.03.12 р. і складається з 11 схем: розміщення в генсхемі України, схема сучасного використання, природно-ресурсний потенціал тощо¹. Для прикладу на рис. 2.3 наведена одна із схем, а саме: територіально-галузева структура промисловості.

Склад, зміст, порядок розроблення містобудівної документації на державному та регіональному рівнях визначають ДБН Б.1.1-13 [8].

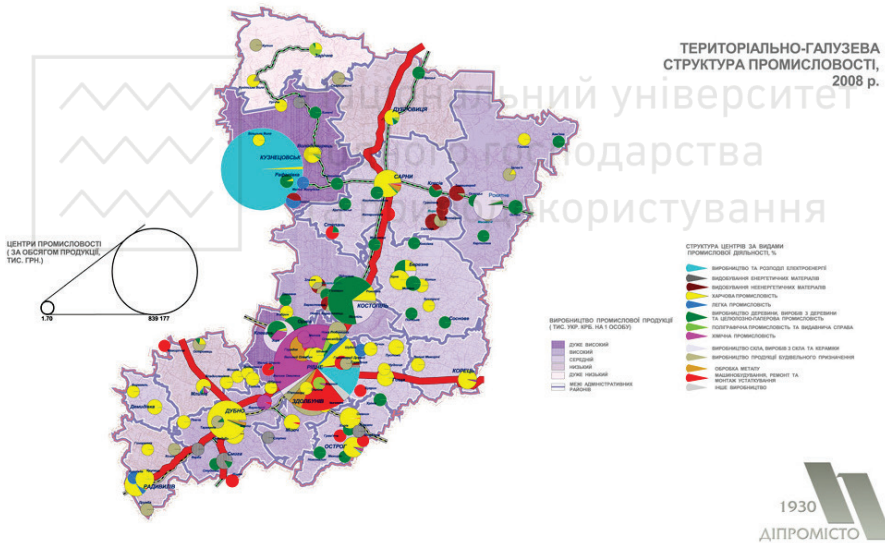


Рис. 2.3. Схема планування території Рівненської області. Територіально-галузева структура промисловості

¹ <http://www.arhioda.gov.ua/ua/townplanndoc/planscheme/>



2.4. *Планування територій на місцевому рівні*

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі на паперових і електронних носіях.

Не завжди плани місцевих органів влади, власників чи користувачів земельних ділянок (інвесторів) щодо забудови території сприймаються позитивно місцевою громадою. Особливо, що стосується забудови місць загального користування (паркових та зелених зон, скверів), будівництва небезпечних об'єктів (АЗС, кладовищ, різних виробничих будівель), знесення або реконструкції застарілого житлового фонду. Щоб запобігти виникненню подібних конфліктів процес розроблення містобудівної документації на місцевому рівні є публічним та відкритим. В Законі «Про регулювання містобудівної діяльності» [43] передбачена обов'язкова процедура проведення громадських слухань та обговорення проекту містобудівної документації на архітектурно-містобудівних радах відповідного рівня.

Загальна доступність матеріалів планування територій на місцевому рівні (генерального плану населеного пункту та детального плану території) забезпечується відповідно до вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації» шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці у приміщенні органу місцевого самоврядування.

Експертизі містобудівної документації на місцевому рівні підлягають виключно генеральні плани міст.

В Україні в рамках децентралізації влади проходить процес створення добровільних об'єднань суміжних територіальних громад сіл, селищ, міст – **об'єднаних територіальних громад** (див. п. 4.8). При розробці схем планування територій об'єднаних територіальних громад необхідно користуватись ДБН Б.1.1-21 «Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад» [12], які введені в дію з 01 липня 2018 р. Цей документ в першу чергу стосується планування території за межами населених пунктів, оскільки згідно рішення уряду земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності передаються у комунальну власність об'єднаних територіальних громад.



2.4.1. Генеральні плани населених пунктів

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту. Він визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, формування системи громадського обслуговування населення, організації вулично-дорожньої та транспортної мережі, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища історичних населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

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

Вимоги до складу та змісту генерального плану населеного пункту наведені в ДБН Б.1.1-15 «Склад і зміст генерального плану населеного пункту» [10].

Генеральний план населеного пункту складається з

1. Текстової частини (пояснювальна записка та основні положення).
2. Графічних матеріалів:

- схема розташування населеного пункту в системі розселення,
- план існуючого використання території,
- схема існуючих планувальних обмежень,
- модель перспективного розвитку,
- генеральний план (основне креслення),
- схема проектних планувальних обмежень,
- схема вулично-дорожньої мережі, міського (сільського) та зовнішнього транспорту,
- схема інженерного обладнання території,
- схема інженерної підготовки та захисту території,
- інші креслення.

Генеральний план населеного пункту має містити розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на особливий період.

Крім того, за окремим замовленням, можуть розроблятися:

- «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на мирний час відповідно до ДБН В.1.2-4 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» [18] та ДБН Б.1.1-5 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-техніч-



них заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації (друга частина)» [14],

- план зонування (зонінг) відповідно до ДБН Б.1.1-22 «Склад та зміст плану зонування територій» [13] та ДСТУ-Н Б Б.1.1-12 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)» [30],
- історико-архітектурний опорний план¹, межі та режими використання зон охорони пам'яток культурної спадщини відповідно до ДБН Б.2.2-3 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту» [16] та ДСТУ Б Б.2.2-10 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» [25].

Відповідно до затвердженого генерального плану розробляють план земельно-господарського устрою, який після його затвердження стає невід'ємною частиною генерального плану; плани зонування території (зонінг), детальні плани територій, програми соціально-економічного розвитку, галузеві схеми розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, документацію із землеустрою, проектну документацію на будівництво.

Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується, проте основні його показники розраховують на етап 15...20 років (детальніше визначають у завданні на розроблення генерального плану). У складі генерального плану відповідно до завдання може розроблятися концепція розвитку населеного пункту.

Рішення про розроблення (внесення змін) та затвердження генерального плану (яке має відбутись протягом 3 місяців з дня його подання) приймає відповідна сільська, селищна, міська рада. Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років.

Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад є замовниками, організують розроблення, внесення змін та подання генерального плану населеного пункту на розгляд відповідної ради.

Генеральний план м. Рівне (рис. 2.4) затверджений рішенням сесії міської ради № 569 від 10 грудня 2003 року, і хоча у 2008 році міська рада ухвалила його скоригований варіант (рішення сесії міської ради № 1411 від 11 квітня 2008 року), але на сьогоднішній день він морально застарів, містить багато технічних помилок та потребує коригування. Зокрема у генплані м. Рівне відсутній історико-архітектурний опорний план, хоча місто і занесено до Списку історичних населених місць України.

¹ Історико-архітектурний опорний план виконують для всіх населених пунктів, що занесені до Списку історичних населених місць України, який затверджений постановою КМУ № 878 від 26.07.2001 (наприклад, для Рівненської області це міста Рівне, Дубно, Острів).

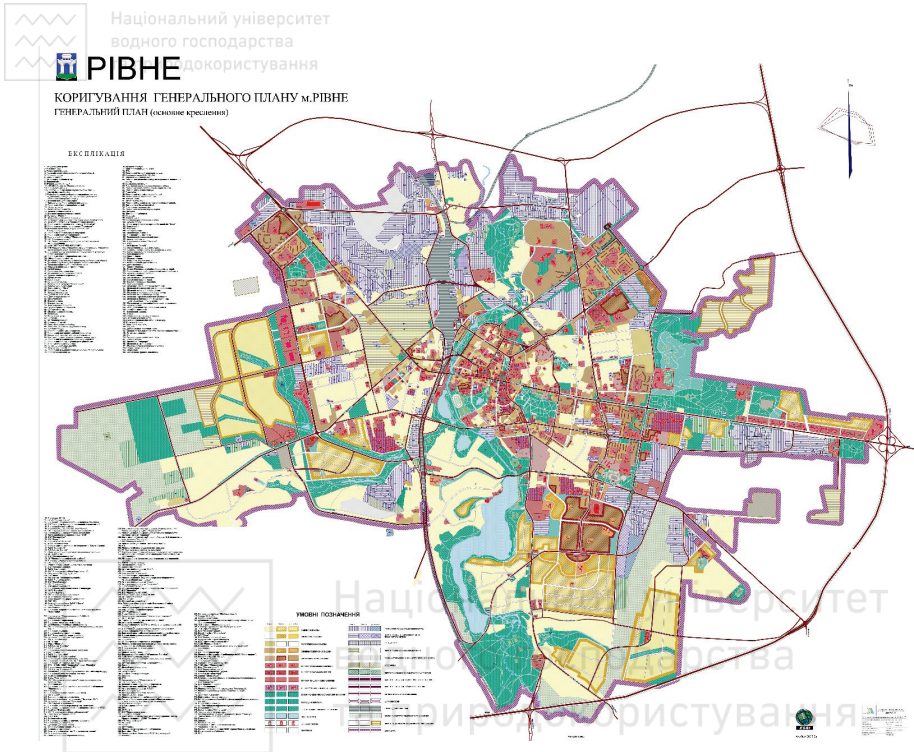


Рис. 2.4. Генеральний план м. Рівне. Основне креслення¹

2.4.2. Плани зонування території (зонінг)

План зонування території (зонінг) розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання території населеного пункту.

Зонінг населеного пункту створюється з метою:

- регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;
- раціонального використання території населеного пункту;
- забезпечення умов для реалізації планів і програм сталого розвитку населених пунктів;
- збереження природного середовища та охорони культурної спадщини;

¹ <http://www.city-adm.rv.ua/RivnePortal/ukr/GenPlan.aspx>



встановлення правових гарантій з використання і будівельної зміни нерухомості для власників і осіб, що мають намір придбати права володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, іншими об'єктами нерухомості;

- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб у відповідності з містобудівними регламентами;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту;
- взаємоузгодження державних інтересів, громади та інвесторів;
- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку населеного пункту з урахуванням його містобудівних особливостей, наявності об'єктів культурної спадщини, природно-заповідного фонду, соціального, економічного та екологічного стану.

Зонінг розробляється на основі генерального плану населеного пункту та з урахуванням детальних планів території. Вимоги до складу та змісту плану зонування населеного пункту наведені в ДБН Б.1.1-22 «Склад та зміст плану зонування території» [13] та ДСТУ-Н Б Б.1.1-12 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)» [30].

На схемі зонування територія населеного пункту поділяється на територіальні зони, підзони (див. рис. 2.5), для кожної з яких встановлюється **містобудівний регламент**, який визначає:

- дозволені види використання земельних ділянок;
- граничні (мінімальні і (або) максимальні) розміри земельних ділянок,
- граничні параметри дозволеного будівництва та реконструкції об'єктів нерухомості (щільність населення, гранична поверховість, відсоток озеленення тощо).

Під дозволеними видами використання земельної ділянки розуміють:

- переважні види використання;
- супутні види використання (є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання¹).

Крім того, ДСТУ-Н Б Б.1.1-12 передбачає такий дозволений вид використання земельної ділянки як допустимий, який може бути дозволений за умов виконання визначених вимог і отримання спеціальних погоджень із відповідними підрозділами органів виконавчої влади,

¹ Дозволяється будівництво інженерно-технічних об'єктів, споруд та комунікацій, що забезпечують реалізацію дозволеного використання об'єктів нерухомості за умов обов'язкового дотримання технічних умов (норм).



спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури або розробником генерального плану, проте у ДБН Б.1.1-22 таке поняття відсутнє.

Кожна зона має обмеження

- за архітектурно-композиційними та планувальними критеріями,
- за вимогами охорони культурної спадщини,
- за вимогами охорони здоров'я та захисту життя,
- за природоохоронними вимогами,
- за інженерно-геологічними умовами.

У ДБН Б.1.1-22 [13] передбачені наступні основні типи зон: громадські Г; житлові Ж; ландшафтно-рекреаційні Р; курортні К; зони транспортної інфраструктури ТР; зони інженерної інфраструктури ІН; комунально-складські КС; виробничі В; спеціальні С; сільськогосподарського виробництва СВ; землі історико-культурного призначення ІК.

Для прикладу, розглянемо містобудівні регламенти житлових зон Ж. До житлових зон відносяться території, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Існують наступні підзони житлових зон:

1. Садибна забудова Ж-1: одноквартирні житлові будинки до 4 поверхів (включно з мансардним) або зблоковані житлові будинки.
2. Блокована житлова забудова Ж-2: зблоковані житлові будинки до 3 поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку.
3. Багатоквартирна житлова забудова Ж-3: багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів включно, супутні об'єкти повсякденного обслуговування, комунальні об'єкти, а також окремі об'єкти загальноміського та районного значення.
4. Багатоквартирна житлова забудова Ж-4: багатоквартирні житлові будинки від 5 до 9 поверхів, супутні об'єкти повсякденного обслуговування, комунальні об'єкти, а також окремі об'єкти загальноміського та районного значення.
5. Багатоквартирна житлова забудова Ж-5: багатоквартирні житлові будинки від 10 до 16 поверхів, супутні об'єкти повсякденного обслуговування населення, комунальні об'єкти, окремі об'єкти загальноміського значення.
6. Багатоквартирна житлова забудова Ж-6: багатоквартирні житлові будинки вище 16 поверхів, висотні житлові комплекси з розвиненою стилізованою частиною громадського або комерційного призначення, супутні об'єкти повсякденного обслуговування населення, комунальні об'єкти, окремі об'єкти загальноміського значення.



Национальний університет

7. Змішана забудова Ж-7: багатоквартирні житлові будинки різної поверховості.



Рис. 2.5. Фрагмент плану зонування центральної частини м. Рівне

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, які існували до впровадження в дію зонінгу, граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення терміну їх приведення у відповідність з містобудівним регламентом, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людей, для навколишнього середовища, об'єктів культурної спадщини та природно-заповідного фонду.

Рішення про розроблення (внесення змін) та затвердження (яке має відбутись протягом 30 днів з дня подання) плану зонування території приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад є замовниками, організовують розроблення, внесення змін та подання плану зонування населеного пункту на розгляд відповідної ради.



2.4.3. Детальні плани територій

Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

Детальний план у межах населеного пункту розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Рішення про розроблення детального плану території, яка розташована в межах населеного пункту, а також внесення змін до нього приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

Замовником розроблення детального плану території, яка розташована в межах населеного пункту, або внесення змін до нього є виконавчий орган сільської, селищної, міської ради.

Детальний план території у межах населеного пункту розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності плану зонування території відповідною сільською, селищною, міською радою.

Детальний план території за межами населених пунктів розробляється відповідно до схеми планування території (частини території) району та/або області з урахуванням державних і регіональних інтересів.

Розроблення детального плану території за межами населених пунктів та внесення змін до нього здійснюються на підставі розпорядження районної державної адміністрації, яка в подальшому його розглядає і затверджує протягом 30 днів (з дня подання детального плану території).

Детальний план розробляють, як правило, на територію, що обмежується магістралями, вулицями, магістральними інженерними мережами або елементами ландшафту (водні об'єкти, гори, яри, ліси), наприклад: детальний план функціональної зони, кварталу, мікрорайону, району в місті.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- **червоні лінії** (визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроєктованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення) та **лінії регулювання забудови** (межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок тощо);
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;



- містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

Детальний план території складається із графічних і текстових матеріалів. Склад та зміст детального плану території визначають ДБН А.1.1-14 [9].

До типового складу графічних матеріалів детального плану території входять:

- схема розташування території (земельної ділянки) у планувальній структурі населеного пункту (частини району, району),
- план існуючого використання території,
- опорний план,
- схема планувальних обмежень,
- проектний план (див. рис. 2.6),
- план червоних ліній,
- схема організації руху транспорту і пішоходів,
- схема інженерної підготовки території та вертикального планування,
- схема інженерних мереж і споруд,
- креслення поперечних профілів вулиць.

Для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб генеральні плани можуть поєднуватися з детальними планами території.

Затверджений детальний план є основою для вихідних даних під час:

- розроблення проектів забудови територій мікрорайонів, кварталів, комплексів забудови, окремих земельних ділянок;
- відведення, вилучення земельних ділянок, встановлення та зміни їх цільового призначення, розміщення об'єктів будівництва, реконструкції забудови;
- визначення (уточнення) містобудівних умов та обмежень;
- проектування будинків і споруд різного призначення;
- проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;



- проведення гідравлічних розрахунків інженерних мереж;
- проведення містобудівних розрахунків у разі інвестиційних намірів щодо забудови або зміни допустимого виду використання об'єкта нерухомого майна;
- розроблення схеми санітарного очищення і прибирання територій;
- розроблення проектів земельних відводів окремих земельних ділянок;
- розроблення проектів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

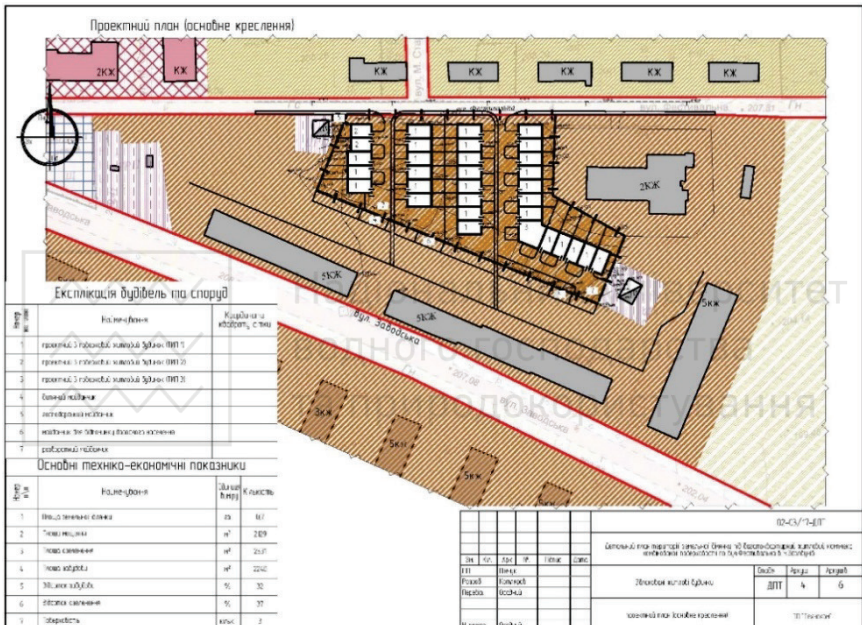


Рис. 2.6. Детальний план території земельної ділянки під багатоквартирний житловий комплекс в м. Здолбунів Рівненської області. Проектний план

За наявності зонінгу детальні плани території обов'язково розробляються для територій комплексної забудови або комплексної реконструкції¹, в тому числі:

- на квартали нової житлової та громадської забудови, передбаченої генеральним планом на вільних територіях;
- на реконструкцію територій не діючих, економічно неефективних та екологічно небезпечних підприємств та кварталів застарілого

¹ Згідно п.8.3 ДБН Б.1.1-22 «Склад та зміст плану зонування території» [13].



житлового фонду, що передбачає зміну їх функціонального призначення;

- на реконструкцію територій не діючих, економічно неефективних та екологічно небезпечних підприємств, що передбачає розподіл території між двома або більше власниками території.

З 1 січня 2013 року у разі відсутності плану зонування або детального плану території передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, а також забороняється зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території.

2.5. Містобудівний кадастр

Містобудівний кадастр – державна система зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів (стаття 22 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [43]).

Містобудівний кадастр ведеться на державному, обласному та районному рівнях, рівні обласних центрів та міст обласного значення.

Містобудівний кадастр об'єднує в собі інформацію від багатьох суб'єктів містобудування: Держгеокадастр (топографо-геодезичні та картографічні матеріали), Мінрегіон (містобудівна та проектна документація, матеріали завершеного будівництва), Мінприроди (об'єкти природно-заповідного фонду, кадастри природних ресурсів тощо), Держводгентство (використання водних ресурсів, дані водного кадастру, гідротехнічних споруд і каналів, меліоративних систем), Держлісагентство (облік лісів та державний лісовий кадастр), Державна служба України з надзвичайних ситуацій, Мінінфраструктури, Мінкультури, Міністерство охорони здоров'я, проектні, вишукувальні та будівельні організації і т.д.

Ведення містобудівного кадастру здійснюється за принципами:

- інтегрованості з інформаційними системами державного земельного та інших галузевих кадастрів, реєстрами (що забезпечує можливість автоматичного обміну між базами даних різних суб'єктів містобудування);
- обов'язковості реєстрації та обліку документів, необхідних для провадження містобудівної діяльності;
- єдності методології ведення містобудівного кадастру на всіх рівнях;



- актуальності, достовірності, повноти, цілісності, точності та обґрунтованості інформації, що крім іншого, забезпечується безперервністю внесення до кадастру відомостей про зміни об'єктів містобудування;
- відкритості та доступності інформації з містобудівного кадастру (крім відомостей, що належать до інформації з обмеженим доступом).

Вимоги до складу та змісту інформаційних ресурсів систем містобудівного кадастру наведені у ДБН Б.1.1-16 «Склад та зміст містобудівного кадастру» [11].

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

Містобудівний кадастр ведеться уповноваженими органами містобудування та архітектури, які можуть утворювати для цього **служби містобудівного кадастру**.

2.6. Містобудівний моніторинг

Містобудівний моніторинг – система спостережень, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів (стаття 23 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [43]).

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

Моніторинг також проводиться у випадках надзвичайних ситуацій на територіях, що зазнали техногенного або природного впливу.

Результати моніторингу доводяться до органів державної влади та місцевого самоврядування.

Моніторинг проводиться у формі камерального вивчення та аналізу нормативно-правових актів з питань містобудівної діяльності, матеріалів аерокосмічного зондування Землі, просторово-орієнтованих даних наземного лазерного сканування, матеріалів виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва, електронних довідників, реєстрів та інших джерел на відповідній картографічній проекції у єдиній системі класифікації і кодування містобудівної діяльності.

На сьогодні в Україні почали створювати **геопортали даних**, які надають доступ до географічних даних через веб-сервіси. Як правило, такі



ресурси мають два сервіси: внутрішній, який призначений для службового використання, та зовнішній, що забезпечує відкритий доступ он-лайн.

В рамках програми підтримки децентралізації в Україні створений геопортал «Адміністративно-територіальний устрій України»¹, який забезпечує надання актуальної інформації про адміністративно-територіальні одиниці, топографію, населені пункти, шляхи сполучення, дані про об'єднані територіальні громади (див. п. 4.8) тощо.

Рівне є одним з перших міст України, яке створило свій геопортал². В його основі лежать дані з містобудівельного кадастру, проте поступово такий портал доповнюється іншою корисною інформацією. Зручність такого сервісу важко переоцінити, адже накладаючи шари з різною інформацією та маючи прив'язку до місцевості, можна легко аналізувати існуючу ситуацію в місті, виявляти недоліки та планувати його розвиток. Через такий сервіс легко координувати роботу різних комунальних служб міста як у нормальному режимі, так і в разі виникнення аварійних ситуацій. Наприклад, в разі прориву водопроводу чи теплотраси експлуатуюча організація в режимі он-лайн може отримати схему прокладання інженерних мереж без звернення у службу містобудівельного кадастру. Самі мешканці міста можуть моніторити містобудівельну ситуацію і виявляти незаконні дії, наприклад самовільно розпочати будівельні роботи.

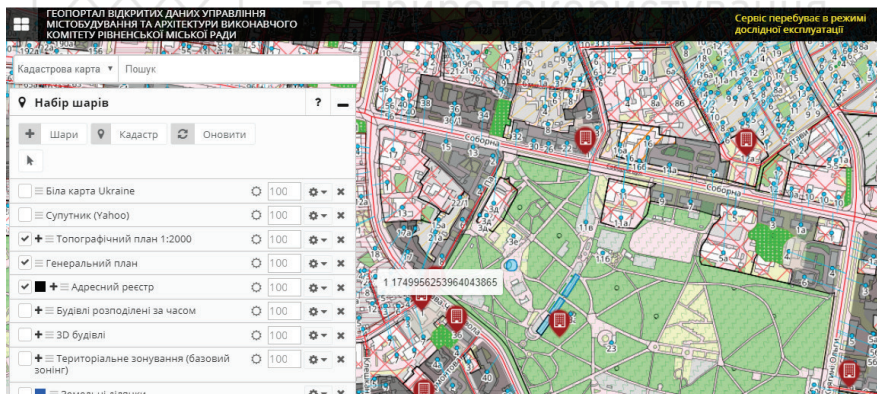


Рис. 2.7. Приклад подання інформації на геопорталі відкритих даних управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради: <http://geo.rv.ua/>.

¹ <http://atu.minregion.gov.ua/ua/pro-portal>.

² <http://geo.rv.ua/>.



2.7. Фінансування робіт з планування територій та проведення містобудівельного моніторингу

Для визначення вартості робіт з планування територій досі використовується радянський «Сборник цен на проектные работы для строительства. Раздел 40. Районная планировка. Планировка и застройка населенных пунктов», введений в дію ще у 1987 році¹. Зрозуміло, що ці норми дуже застарілі і не враховують нові вимоги до складу та порядку розроблення такої документації, включаючи використання ГІС-технологій.

Фінансування робіт з планування територій на державному рівні, а також розроблення нормативних документів з питань планування і забудови територій, проведення пріоритетних науково-дослідних робіт здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України.

Фінансування робіт з планування території Автономної Республіки Крим, областей, районів, населених пунктів, районів у містах, кварталів, а також проведення містобудівного моніторингу, створення і ведення містобудівного кадастру відповідних територій здійснюється за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів або інших джерел, не заборонених законом.

Фінансування робіт з розроблення необхідної проектної документації, планування та забудови окремих земельних ділянок, на яких їх власники або користувачі мають намір здійснити нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єктів будівництва, та внесення відповідної інформації до містобудівного кадастру здійснюється за рахунок коштів таких осіб або інших джерел, не заборонених законом.

За рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування для розроблення плану зонування, детального плану території крім коштів державного та місцевих бюджетів можуть залучатися кошти з інших джерел, не заборонених законом, за умови виконання функцій замовника відповідним органом місцевого самоврядування.

¹ Більш детально про визначення вартості проектних робіт, в тому числі калькуляційним методом, див. п. 4.1.



Запитання для самоконтролю знань

1. Поняття містобудівної діяльності.
2. Задачі раціонального планування і забудови територій.
3. Планування територій на державному, регіональному та місцевому рівнях.
4. Генеральна схема планування території України.
5. Схеми планування територій областей України.
6. Генеральний план населеного пункту.
7. План зонування території (зонінг). Містобудівний регламент.
8. Детальний план території у межах та за межами населених пунктів.
9. Містобудівний кадастр, служби містобудівного кадастру.
10. Містобудівний моніторинг.
11. Геопортали даних.
12. Фінансування робіт з планування територій та проведення містобудівельного моніторингу.





3. Земельні ділянки для будівництва, отримання вихідних даних для забудови

3.1. *Поняття земельної ділянки. Набуття і реалізація права на землю*

Забудова територій здійснюється шляхом розміщення об'єктів будівництва на земельній ділянці при умові її використання відповідно до вимог містобудівної документації, тобто заплановане будівництво повинно відповідати режиму забудови, який встановлюють генеральний і детальний плани території, план зонування території та інша містобудівельна документація.

Згідно статті 37 Земельного кодексу [33] **земельна ділянка** – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення будівель і споруд. Кожна земельна ділянка повинна бути зареєстрована у Державному земельному кадастрі та мати кадастровий номер. Знайти інформацію про земельну ділянку (кадастровий номер, межі, площу, форму власності, цільове призначення) можна в Публічній кадастровій карті України¹.

Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:

- землі сільськогосподарського призначення;
- землі житлової та громадської забудови;
- землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- землі оздоровчого призначення;
- землі рекреаційного призначення;
- землі історико-культурного призначення;
- землі лісгосподарського призначення;
- землі водного фонду;
- землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

З метою забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у державному земельному кадастрі розроблена єдина класифікація видів цільового призначення земель. Для прикладу, код 03.02 позначає землі громадської забудови, які призначені для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (див. рис. 3.1.).

¹ <http://map.land.gov.ua/kadastrova-karta>.

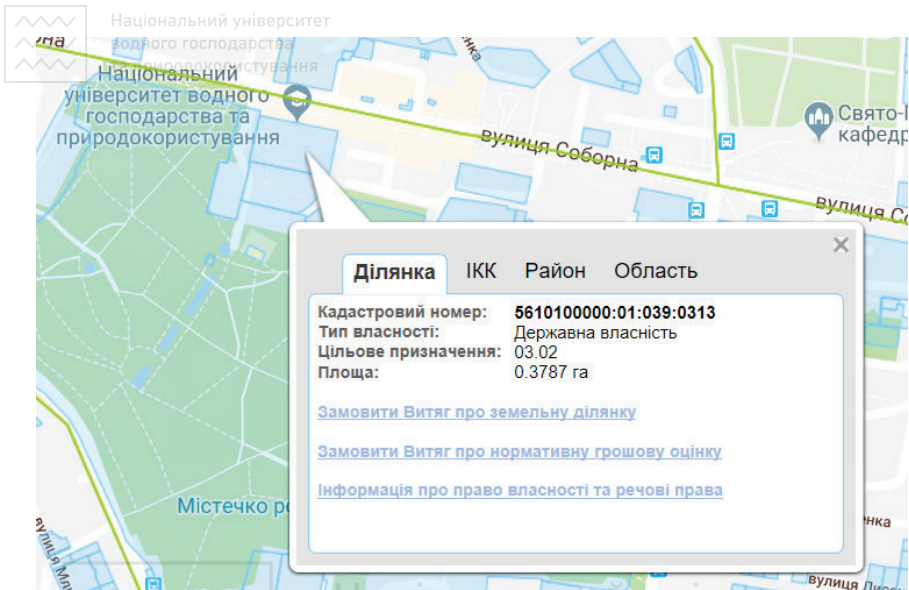


Рис. 3.1. Вигляд Публічної кадастрової карти України (земельна ділянка, на якій розташований головний корпус НУВГП)

Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.

У комунальній власності перебувають землі, які належать територіальним громадам сіл, селищ та міст, це усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності; а також земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування. Крім того проходить процес передачі земель сільсько-господарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад.

У державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності.

Приватні землі можуть належати громадянам України, іноземцям, особам без громадянства, а також юридичним особам.

Громадяни та юридичні особи можуть набувають права власності на земельні ділянки на підставі:

- а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, інших цивільно-правових угод;
- б) прийняття спадщини;
- в) внесення земельних ділянок до статутного капіталу юридичної особи її засновниками.



Крім того, громадяни мають право:

- а) на безоплатну передачу із земель державної і комунальної власності (стаття 121 [33]), в тому числі для:
 - будівництва житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах – не більше 0,25 гектара, в селищах – не більше 0,15 гектара, в містах – не більше 0,10 гектара;
 - індивідуального дачного будівництва – не більше 0,10 гектара;
 - для будівництва індивідуальних гаражів – не більше 0,01 гектара.
- б) приватизацію земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування;
- в) виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю).

Згідно частини 5 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [43] уповноважені органи з питань містобудування та архітектури і центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин – це Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр), забезпечують відкритість, доступність та повноту інформації про наявність на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці земель державної та комунальної власності, не наданих у користування, що можуть бути використані під забудову, про наявність обмежень і обтяжень земельних ділянок, містобудівні умови та обмеження в містобудівному і державному земельному кадастрах.

До моменту внесення відповідної інформації до містобудівного та державного земельного кадастрів виконавчий орган відповідної ради зобов'язаний надавати за запитами фізичних та юридичних осіб письмову інформацію про наявність земельних ділянок, що можуть бути використані під забудову. Інформація на запит надається безкоштовно, але у разі якщо задоволення запиту передбачає виготовлення копій документів обсягом більш як 10 сторінок, запитувач зобов'язаний відшкодувати фактичні витрати на копіювання та друк (стаття 21 Закону України «Про доступ до публічної інформації»).

Формування нових земельних ділянок може здійснюватися наступними способами:

- відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- визначення меж земельних ділянок існуючих державних чи комунальних підприємств, установ та організацій (в тому числі шляхом інвентаризації або під час їх приватизації);
- впорядкування території для містобудівних потреб;
- за проектами землеустрою щодо організації земельних часток (паїв).

В разі формування нових ділянок або необхідності у зміні цільового призначення вже існуючих, що досить часто зустрічається у місто-



будівельній практиці, землепорядна організація, яка має в своєму складі сертифікованого інженера-землепорядника, розробляє проект землеустрою або технічну документацію із землеустрою для поділу та об'єднання земельних ділянок. Проект землеустрою погоджує відповідний територіальний орган Держгеокадастру.

Обласні, районні, міські, сільські та селищні ради розпоряджаються землями, що знаходяться у спільній власності відповідних територіальних громад (передають у власність, надають у користування, змінюють цільове призначення тощо), організовують землеустрій, вирішують земельні спори (разом з судами та територіальними органами Держгеокадастру).

Землями державної власності розпоряджаються місцеві державні адміністрації або Кабінет Міністрів України в межах своїх повноважень.

Рішення щодо зміни цільового призначення приватних земельних ділянок, розташованих у межах населеного пункту, приймає сільська, селищна або міська рада; щодо земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів, – районна або обласна державна адміністрація.

Зміна цільового призначення земельних ділянок природоохоронного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, що перебувають у державній чи комунальній власності, здійснюється за погодженням з Кабінетом Міністрів України.

Крім того слід нагадати, що у разі відсутності плану зонування, детального плану території або невідповідності проекту землеустрою містобудівній документації передача (надання) земельних ділянок для містобудівних потреб із земель державної або комунальної власності, а також зміна цільового призначення земельних ділянок забороняється.

3.2. Вихідні дані для проектування

Проектування та будівництво об'єктів розпочинається з отримання замовником або проектувальником вихідних даних, основними складовими яких є:

- містобудівні умови та обмеження;
- технічні умови;
- завдання на проектування.

3.2.1. Містобудівельні умови і обмеження

Фізична або юридична особа, яка подала виконавчому органіві сільської, селищної, міської ради або у разі розміщення земельної ділянки за межами населених пунктів – районній державній адміністрації заяву про намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи, повинна одержати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва (стаття 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [43]).



Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника, до якої додаються:

- 1) копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою (це може бути державний акт, свідоцтво про право власності на землю, договір оренди/суперфіцію¹);
- 2) у разі здійснення реконструкції або реставрації копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, або згода його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку (засвідчена нотаріусом або керівником підприємства, установи, організації);
- 3) вкопювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000;
- 4) витяг із Державного земельного кадастру.

До цих документів служба містобудівного кадастру (у разі її утворення) додає витяг з містобудівного кадастру.

До 1 січня 2019 року замовник також подавав містобудівний розрахунок, що визначав його інвестиційні наміри, складався у довільній формі та містив стислу інформацію про основні параметри об'єкта будівництва (назву, поверховість, площу забудови, загальну площу тощо).

Перелік об'єктів будівництва, для проєктування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, визначає Мінрегіон (наказ № 289 від 06.11.17 р.). В основному, це об'єкти реконструкції без зміни їх геометричних параметрів, об'єкти капітального ремонту, облаштування інженерних мереж, об'єктів інфраструктури та допоміжних систем (артезіанські свердловини, системи опалення, водо-, тепло-, газопостачання, влаштування пандусів тощо), розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, встановлення малих архітектурних форм, зовнішньої реклами, огороження територій та ділянок, об'єкти, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта (див. п. 3.3).

Містобудівні умови та обмеження (МУО) забудови земельної ділянки – документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проєктування і будівництва. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [43] чітко регулює, що мають містити МУО:

- 1) назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта;
- 2) інформацію про замовника;

¹ Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (для ділянок державної чи комунальної власності строком не більше 50 років).

3)

- відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні;
- 4) гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд у метрах;
 - 5) максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки;
 - 6) максимально допустиму щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);
 - 7) мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;
 - 8) планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду тощо);
 - 9) охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.

Надання містобудівних умов та обмежень або прийняття рішення про відмову в їх наданні (в разі виявлених порушень або недостовірності даних) здійснюється відповідним органом містобудування та архітектури протягом 10 робочих днів з дня реєстрації заяви, затверджується наказом такого органу.

Відомості про надані містобудівні умови та обмеження підлягають внесенню до реєстру, який веде відповідний орган містобудування та архітектури. Доступ користувачів до даних реєстру здійснюється безоплатно через офіційний веб-сайт.

МУО є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника.

Внесення змін до МУО може здійснювати орган, що їх надав, за заявою замовника, на виконання приписів головних інспекторів будівельного нагляду Державної архітектурно-будівельної інспекції України (ДАБІ), або за рішенням суду.

Скасування МУО здійснюється:

- 1) за заявою замовника;
- 2) головними інспекторами ДАБІ у разі невідповідності містобудівному законодавству, містобудівній документації на місцевому рівні, будівельним нормам, стандартам і правилам;
- 3) за рішенням суду.

У разі скасування МУО згідно п. 2 або 3 посадові особи органу містобудування та архітектури, які їх видали, несуть відповідальність згідно із законом.

На сьогодні в законодавстві чітко прописано, яким чином замовник отримує МУО, і наведено вичерпний перелік документів, які для цього потрібні, а також вичерпний перелік підстав для відмови у видачі МУО.



Технічні умови (ТУ) – це комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам щодо водопостачання (з урахуванням потреб забезпечення пожежогасіння), тепло-, електро- і газопостачання, водовідведення, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод та телекомунікації (стаття 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [43]).

Фізична чи юридична особа, яка має намір щодо забудови земельної ділянки, має право на одержання технічних умов згідно із поданою нею заявою.

ТУ надаються протягом 10 робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви, повинні відповідати законодавству, містити достовірну інформацію та обґрунтовані вимоги до об'єктів будівництва, а також відповідати намірам заявника щодо забудови земельної ділянки.

Якщо ТУ передбачається необхідність будівництва замовником інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури (крім електричних мереж, трубопроводів розподілу природного газу) поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту зменшується на суму їх кошторисної вартості, а такі інженерні мережі та/або об'єкти передаються у комунальну власність (див. п. 6.3).

Склад, зміст, порядок надання ТУ та порядок визначення вартості послуг з їх надання визначаються відповідними центральними органами виконавчої влади або державними колегіальними органами.

ТУ є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника. Зміни до ТУ можуть вноситися тільки за згодою замовника. За рішенням замовника може бути передбачено застосування автономних систем інженерного забезпечення в установленому законодавством порядку.

3.2.3. *Завдання на проектування*

Завдання на проектування об'єктів будівництва складається і затверджується замовником за погодженням із проектувальником і визначає обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень об'єкта будівництва, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і складається з урахуванням технічних умов, містобудівних умов та обмежень.

Склад завдання на проектування може змінюватися відповідно до особливостей об'єкта будівництва, але як правило, воно повинно містити наступні дані (згідно ДБН А.2.2-3 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» [6]):

1. Назва та місцезнаходження об'єкта.
2. Підстава для проектування.
3. Вид будівництва.
4. Дані про інвестора.
5. Дані про замовника.
6. Джерело фінансування.
7. Необхідність розрахунків ефективності інвестицій.
8. Дані про генерального проектувальника.
9. Стадійність проектування з визначенням затверджувальної стадії (визначається спільно замовником та проектувальником).
10. Інженерні вишукування.
11. Дані про особливі умови будівництва (сейсмічність, просадні ґрунти, підроблювані і підтоплювані території тощо).
12. Основні архітектурно-планувальні вимоги і характеристики об'єкта будівництва.
13. Черговість будівництва, необхідність виділення пускових комплексів.
14. Клас (наслідки) відповідальності та установлений строк експлуатації.
15. Вказівки про необхідність:
 - розроблення індивідуальних технічних вимог;
 - розроблення окремих проектних рішень у декількох варіантах і на конкурсних засадах;
 - попередніх погоджень проектних рішень;
 - виконання демонстраційних матеріалів, макетів, креслень інтер'єрів, їх склад та форма;
 - виконання науково-дослідних та дослідно-експериментальних робіт у процесі проектування і будівництва, виконання науково-технічного супроводу;
 - технічного захисту інформації.
16. Потужність або характеристика об'єкта будівництва, виробнича програма.
17. Вимоги до благоустрою майданчика.
18. Вимоги до інженерного захисту територій і захисту будинків, будівель і споруд від небезпечних природних чи техногенних факторів.
19. Вимоги щодо розроблення розділу «Оцінка впливів на навколишнє середовище».
20. Вимоги з енергозбереження та енергоефективності.
21. Дані про технології і (або) науково-дослідні роботи, які пропонує застосувати замовник.
22. Вимоги до режиму безпеки та охорони праці.
23. Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони).
24. Вимоги до систем протипожежного захисту об'єкта.
25. Вимоги до розроблення спеціальних заходів.
26. Призначення нежитлових поверхів.



3.2.4. Інші вихідні дані

Крім основних вихідних даних (МУО, ТУ, завдання на проектування) замовник при підписанні договору на виконання відповідних стадій проектування може надавати проектувальнику додаткові відомості, серед яких:

1. Фрагмент чинної містобудівної документації: генерального плану, детального плану або плану зонування території, схеми планування району (за наявності).
2. Вихідні дані та вимоги на розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у разі необхідності.
3. Пропозиції та дані про імпортні будівельні конструкції, вироби, обладнання з показниками енергоефективності, якщо це відомо замовнику.
4. Матеріали інвентаризації, оціночні акти, рішення органів місцевого самоврядування про знесення і характер компенсації за будинки та споруди, зелені насадження, які підлягають знесенню (у разі необхідності).
5. Дані для розроблення рішень з організації будівництва і складання кошторисної документації.
6. Для об'єктів виробничого призначення додатково подаються такі матеріали:
 - дані технічних завдань на машини та обладнання з тривалим циклом розроблення, конструювання і виготовлення;
 - номенклатура продукції, виробнича програма;
 - технічні характеристики продукції підприємства;
 - відомості про імпортне та вітчизняне обладнання або креслення на нетипове та нестандартизоване обладнання з показниками енергоефективності;
 - необхідні дані щодо виконаних науково-дослідних робіт, пов'язаних зі створенням нових технологічних процесів і обладнання.
7. При реконструкції, капітальному ремонті та технічному переоснащенні об'єктів будівництва:
 - звіти з висновками про результати обстеження будівельних конструкцій, обмірювальні креслення, відомості про послідовність перенесення існуючих інженерних мереж та комунікацій, дані з інвентаризації існуючих на підприємствах (будинках, спорудах) джерел забруднення;
 - технологічні планування діючих виробництв (цехів), ділянок зі специфікацією обладнання і відомостями про його стан;
 - умови на розміщення інвентарних тимчасових будівель і споруд, підйомно-транспортних машин та механізмів, місць складування будівельних матеріалів тощо;
 - переліки існуючих будинків (приміщень), будівель і споруд, підйомно-транспортних засобів, які можуть бути використані в процесі виконання будівельних робіт.



3.3. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки

Забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок може здійснюватися на підставі **будівельного паспорта забудови земельної ділянки** (далі – будівельний паспорт) (стаття 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [43]).

Будівельний паспорт визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 300 м², господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки.

Розроблення будівельного паспорта здійснюється:

- в межах населених пунктів – відповідно до наявної містобудівної документації на місцевому рівні;
- за межами населених пунктів – відповідно до детальних планів територій та планувальних рішень проектів садівницьких та дачних товариств.

Проектування на підставі будівельного паспорта здійснюється без отримання містобудівних умов та обмежень, а розроблення проекту будівництва здійснюється виключно за бажанням замовника.

Видача будівельного паспорта здійснюється уповноваженим органом містобудування та архітектури безпосередньо, через центри надання адміністративних послуг та/або через Єдиний державний портал адміністративних послуг.

Будівельний паспорт надається уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження пакета документів, до якого входять¹:

1. Заява.
2. Засвідчена в установленому порядку копія документа, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію.
3. **Ескізні наміри забудови** (місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, відстані до меж сусідніх земельних ділянок та розташованих на них об'єктів, інженерних мереж і споруд, фасади та плани поверхів об'єктів із зазначенням габаритних розмірів, перелік систем інженерного забезпечення тощо).
4. Проект будівництва (за наявності).
5. Засвідчена в установленому порядку згода співвласників земельної ділянки (житлового будинку) на забудову.

¹ Згідно наказу Мінрегіону № 103 від 05.07.11 «Про затвердження Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки» (зі змінами).



Технічні умови щодо інженерного забезпечення отримуються замовником самостійно.

Будівельний паспорт складається з текстових та графічних матеріалів та містить схему забудови земельної ділянки та пам'ятку замовнику індивідуального будівництва.

У **схемі забудови земельної ділянки** визначається місце розташування запланованих об'єктів будівництва, червоні лінії, лінії регулювання забудови, під'їзди до будівель і споруд, відстань від об'єкта будівництва до вулиць (доріг), мінімальні відстані від об'єкта будівництва до меж земельної ділянки, а також будівель і споруд, розташованих на суміжних земельних ділянках, місця підключення до інженерних мереж (за наявності).

Пам'ятка замовнику індивідуального будівництва готується уповноваженим органом містобудування і архітектури як рекомендаційний перелік положень нормативно-правових актів, будівельних норм та правил для застосування в умовах існуючої містобудівної ситуації.

Будівельний паспорт реєструється відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури у спеціальному журналі, а електронний витяг із його матеріалів зберігається в базі даних містобудівного кадастру (у разі його створення) з присвоєнням йому індивідуального номера.



Запитання для самоконтролю знань

1. Поняття земельної ділянки, цільове призначення земель.
2. Державний земельний кадастр, публічна кадастрова карта, кадастровий номер.
3. Шляхи набуття права власності на земельну ділянку.
4. Порядок формування нових земельних ділянок та зміни цільового призначення вже існуючих.
5. Вихідні дані для проектування: містобудівельні умови і обмеження, технічні умови, завдання на проектування.
6. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки.



4. Проектування об'єктів будівництва

4.1. Склад та зміст проектної документації на будівництво, етапи проектування

Будь-яке будівництво розпочинається з ідеї, яка втілюється у проект або проектну документацію. Склад та зміст проектної документації на будівництво (в тому числі на нове будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт та технічне переоснащення) будівель і споруд описаний в ДБН А.2.2-3 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» [6], а для пам'яток архітектури у ДБН А.2.2-14 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування» [5].

Загалом, **проектні роботи** – це роботи, які пов'язані зі створенням проектної документації на будівництво, тобто текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, кошториси, та які затверджуються замовником.

В будь-якому випадку проектна документація розробляється з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, стандартів та інших нормативно-технічних документів, у тому числі вимог доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення (зазначаються в проектній документації окремим розділом), зокрема ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та ДСТУ ISO 21542:2013 «Будинки і споруди. Доступність і зручність використання побудованого життєвого середовища (ISO 21542:2011, IDT)».

Оформлення проектної документації здійснюється згідно з нормативними документами комплексу А.2.4 «Система проектної документації для будівництва» (див. табл. 1.1).

До початку процесу проектування для визначення принципових об'ємно-просторових та містобудівних рішень можуть виконуватись передпроектні роботи.

Згідно ДБН А.2.2-3 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» [6] існують наступні стадії проектування:

- техніко-економічне обґрунтування (ТЕО);
- техніко-економічний розрахунок (ТЕР);
- ескізний проект (ЕП);
- проект (П);
- робочий проект (РП);
- робоча документація (Р).

Типовий склад розділів на кожній стадії проектування наведений у довідкових додатках ДБН А.2.2-3 [6].



Техніко-економічне обґрунтування (ТЕО) та техніко-економічний розрахунок (ТЕР) розробляються для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, які потребують детального обґрунтування відповідних рішень та визначення варіантів і доцільності їх будівництва. За відповідного обґрунтування замовником може бути прийнято рішення щодо розроблення ТЕО для об'єктів невиробничого призначення. ТЕР застосовується для технічно нескладних об'єктів та виконується у скороченому обсязі порівняно з ТЕО.

Згідно з ДБН А.2.2-1 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд» [4] при підготовці ТЕО (ТЕР) повинна здійснюватися всебічна оцінка впливів планованої діяльності на стан навколишнього середовища (ОВНС).

Слід зазначити, що згідно діючих будівельних норм при розробці проектної документації на стадії ТЕО, ТЕР, П, РП (погоджувальна частина) розділ ОВНС є обов'язковим, проте з 18.12.2017 р. набрав чинності Закон України «Про оцінку впливу на довкілля», який передбачає, що при будівництві найбільш небезпечних для навколишнього середовища об'єктів потрібний висновок з оцінки впливу на довкілля – ОВД (раніше це була екологічна експертиза). До таких об'єктів належать нафтопереробні та газопереробні заводи, теплові та атомні електростанції, підприємства чорної та кольорової металургії, видобувної, енергетичної, хімічної промисловості, гідротехнічні споруди, аеропорти, автомагістралі тощо. При цьому у законодавстві створилась суперечлива ситуація: процедура проведення ОВД ще не врегульована, не зрозуміло чи є потреба в розробленні розділу ОВНС для підприємств, які підлягають процедурі ОВД, а деякі представники державних екологічних органів стверджують, що Законом України «Про ОВД» розділ ОВНС взагалі скасовано.

Ескізний проект (ЕП) розробляється для принципового визначення вимог до містобудівних, архітектурних, художніх, екологічних та функціональних рішень, підтвердження можливості створення об'єкта невиробничого призначення, його кошторисної вартості. У складі ЕП можуть виконуватися інженерно-технічні розробки, а також схеми інженерного забезпечення об'єкта.

Проект (П) розробляється для визначення містобудівних, архітектурних, художніх, екологічних, технічних, технологічних, інженерних рішень об'єкта будівництва, його кошторисної вартості. П розробляється у чіткій і лаконічній формі, без надмірної деталізації.

Робочий проект (РП) розробляється для технічно нескладних об'єктів будівництва, а також об'єктів будівництва з застосуванням проектів (проектних рішень) повторного використання. РП розробляється для визначення містобудівних, архітектурних, художніх, екологічних,

технічних, технологічних, інженерних рішень об'єкта будівництва, його кошторисної вартості. РП є інтегруючою стадією проектування і складається з двох частин – затверджувальної частини та робочої документації.

Затверджуватись (схвалюватись) можуть наступні види проектної документації: ескізний проект (ЕП), техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), частина робочого проекту (РП).

Робоча документація (Р) розробляється на підставі затвердженої попередньої стадії та містить деталізовані робочі креслення, які призначені для виконання будівельних та монтажних робіт.

Робочі креслення об'єднують в комплекти за марками (видами робіт), наприклад:

- архітектурні рішення (АР),
- архітектурно-будівельні рішення (АБ) – при об'єднанні креслень архітектурних рішень та будівельних конструкцій,
- водопровід та каналізація (ВК),
- генеральний план (ГП),
- конструкції бетонні, залізобетонні (КБ),
- конструкції дерев'яні (КД),
- конструкції металеві (КМ),
- кошторисна документація (К),
- опалення, вентиляція та кондиціонування (ОВ),
- проект організації будівництва (ПОБ),
- силові електрообладнання (ЕМ),
- технологія виробництва (ТХ)
- тощо.

Матеріали проектної документації передаються замовнику на паперовому (як правило, в чотирьох примірниках) та електронному носіях.

Інженерно-технічні, техніко-економічні, екологічні та інші розрахунки, матеріали проектів-аналогів, які не включаються в склад проектної документації на будівництво об'єктів, а також матеріали інженерних вишукувань та обстежень зберігаються у генпроектувальника (проектувальника) і надаються на вимогу замовникові відповідно до умов договору підряду або організації, яка відповідно до законодавства здійснює експертизу проектів будівництва, у тимчасове користування.

Для об'єктів з незначними наслідками (СС1), а також комплексів (будов), до яких входять лише об'єкти з незначними наслідками (СС1), проектування може здійснюватися: в одну стадію (стадія РП) або у дві стадії:

- для об'єктів не виробничого призначення – стадії ЕП та РП,
- для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – стадії ТЕР та РП.



Для об'єктів із середніми наслідками (СС2), а також комплексів (будов), до складу яких входить хоча б один об'єкт із середніми наслідками (СС2), проектування може здійснюватися в дві або три стадії:

- 1) при двостадійному проектуванні – стадія П та Р;
- 2) при трістадійному проектуванні:
 - для об'єктів невиробничого призначення – стадії ЕП або ТЕО, П та Р;
 - для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – стадії ТЕО, П, Р.

Для об'єктів зі значними наслідками (СС3), а також комплексів (будов), до складу яких входить хоча б один об'єкт із значними наслідками (СС3), проектування виконується в три стадії:

- для об'єктів невиробничого призначення – стадії ЕП або ТЕО, П та Р;
- для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – стадії ТЕО, П, Р.

Проте згідно ДБН А.2.2-3 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» [6] замовник та проектувальник можуть прийняти узгоджене рішення щодо зміни кількості стадій або стадійності проектування.

При капітальному ремонті об'єктів допускається здійснювати проектування в одну стадію – РП. При виконанні капітального ремонту, пов'язаного виключно з поліпшенням експлуатаційних показників, допускається розроблення лише **дефектного акта**, у якому визначаються фізичні обсяги робіт та умови їх виконання, а також складається кошторисна документація.

За необхідності виконання підготовчих робіт замовник повинен в завданні на проектування передбачати розроблення окремого розділу проектної документації – проект підготовчих робіт, склад та зміст якого визначають ДБН А.3.1-5 «Організація будівельного виробництва» [7].

Проектування може виконуватись за чергами будівництва, а також із виділенням пускових комплексів, якщо це передбачено завданням на проектування, та якщо при цьому забезпечується безпечна експлуатація та самостійне функціонування цієї частини комплексу (будівлі). У цьому разі стадія, яка затверджується або схвалюється, розробляється у цілому на об'єкт будівництва, окрім випадків, передбачених законодавством.

Проектна документація на будинки, будівлі та споруди, побудовані повністю або частково відповідно до затвердженого проекту, не підлягає коригуванню у зв'язку з введенням нових нормативних актів, за винятком випадків, коли це коригування обумовлене підвищенням у нових нормативних актах вимог безпеки, у тому числі щодо забезпечення механічного опору та стійкості (міцності), електро-, вибухо- та пожежобезпечності об'єкта та доступності для маломобільних груп населення.

Укладення та виконання договорів на виконання проектних робіт здійснюються у порядку, встановленому Загальними умовами укладення

та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затвердженими постановою КМУ № 668 від 01.06.2005 р.

Вартість проектних робіт визначається згідно ДСТУ Б Д.1.1-7 «Правила визначення вартості проектно-вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво» [27].

Кошторисна вартість проектних робіт може визначатися

- шляхом застосування усереднених відсоткових показників вартості проектних робіт до розрахункової бази, яку визначають за зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва об'єктів-аналогів або укрупнених усереднених показників вартості будівництва на одиницю виміру потужності (1 м² загальної площі, 1 м³ об'єму будівлі тощо) за додатком А [27],
- калькуляційним методом на підставі показників збірників цін на проектно-вишукувальні роботи, які розроблені ще за радянських часів, і тому використовуються із застосуванням різних поправочних коефіцієнтів та індексів (додаток Ж [27]),
- шляхом калькулювання витрат, виходячи з обґрунтованих розрахунків трудомісткості робіт та вартості 1 людино-дня роботи проектувальника (з 16.10.2018 р. – 1350 грн.), крім того враховують кошти на відрядження, кошторисний прибуток, податки, збори, обов'язкові платежі, встановлені законодавством.

4.2. Класи наслідків (відповідальності) будівель і споруд

Клас наслідків (відповідальності) будівель і споруд (далі – **клас наслідків**) – це характеристика рівня можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які постійно або періодично перебуватимуть на об'єкті або які знаходитимуться зовні такого об'єкта, матеріальних збитків чи соціальних втрат, пов'язаних із припиненням експлуатації або з втратою цілісності об'єкта (стаття 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [43]).

Клас наслідків об'єкта будівництва визначається відповідно до вимог ДБН В.1.2-14 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ» [17]. Будівлі або споруді присвоюється найвищий клас наслідків (відповідальності) по одній з характеристик можливих наслідків від відмови, які наведені в табл. 4.1.

Незалежно від даних табл. 4.1 до об'єктів із незначними наслідками (СС1) не можуть бути віднесені:

- об'єкти нового будівництва, яке здійснюється в охоронній зоні пам'яток культурної спадщини (розміри охоронної зони не можуть бути менші за два горизонтальні або два вертикальні розміри пам'ятки);



житлові будинки понад чотири поверхи;

- об'єкти, які підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

До об'єктів із значними наслідками (ССЗ) відносяться:

- пам'ятки культурної спадщини, тобто об'єкти, які занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України¹ (місцевого та національного значення);
- об'єкти підвищеної небезпеки, ідентифіковані відповідно до Закону України «Про об'єкти підвищеної небезпеки»;
- житлові, громадські або багатофункціональні будівлі заввишки понад 100 метрів.

Необхідно зазначити, що в Україні діє ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва». Хоча стандарт і потребує значних змін, оскільки поділ об'єктів будівництва за категоріями складності відмінили ще у 2017 році, проте він містить практичні рекомендації щодо визначення класу наслідків (відповідальності) та буде корисним у роботі проектувальника.

Віднесення об'єкта до певного класу наслідків (відповідальності) здійснюється проектною організацією за погодженням із замовником будівництва, а правильність визначення класу наслідків перевіряється під час проведення експертизи проектів (якщо її проведення передбачено законодавством).

та природокористування

¹ Можна знайти на офіційному сайті Міністерства культури України:
http://mincult.kmu.gov.ua/control/uk/publish/officialcategory?cat_id=244910406

Таблиця 4.1

Класи наслідків (відповідальності) об'єктів

| Клас наслідків (відповідальності) об'єкта | Характеристики можливих наслідків відмови об'єкта | | | | Припинення функціонування лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, об'єктів комунікацій, зв'язку, енергетики та інженерних мереж, рівень |
|---|---|---|--|---|--|
| | Можлива небезпека, кількість осіб | | | | |
| | Для здоров'я і життя людей, які постійно перебувають на об'єкті | Для здоров'я і життя людей, які періодично перебувають на об'єкті | Для життєдіяльності людей, які перебувають зовні об'єкта | Обсяг можливого економічного збитку, м.р.з.п. | |
| СС3 значні наслідки | Понад 400 | Понад 1000 | Понад 50 000 | Понад 50 000 | Загальнодержавний |
| СС2 середні наслідки | Понад 50 до 400 включно | Понад 100 до 1000 включно | Понад 100 до 50 000 включно | Понад 2 500 до 50 000 включно | Регіональний, місцевий |
| СС1 незначні наслідки | До 50 включно | До 100 включно | До 100 включно | До 2 500 включно | Об'єктовий |

Примітки: 1 – вважається, що на об'єкті постійно перебувають люди, якщо вони перебувають там більше ніж вісім годин на добу і не менш ніж 150 днів на рік (загалом не менше 1200 год. за рік). Особами, що періодично відвідують об'єкт, вважаються ті, що заповнюють його не більше восьми годин на добу протягом не більше ніж 150 днів на рік (загалом від 450 до 1200 год. за рік). Можливою небезпекою для життєдіяльності людей є ймовірне порушення нормальних умов життєдіяльності більш ніж на три доби.

2 – обсяг можливого економічного збитку визначається відповідно до затвердженої КМУ методики.

3 – м.р.з.п. – мінімальний розмір заробітної плати, який щорічно встановлюється бюджетом держави.



4.3. **Затвердження (схвалення) та експертиза проектів будівництва**

Проектна документація на будівництво затверджується замовником. Проекти будівництва, що реалізуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, згідно «Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи» (постанова КМУ № 560 від 11 травня 2011 р.) затверджують:

- Кабінет Міністрів України або за окремим рішенням КМУ центральні органи виконавчої влади, обласні держадміністрації, інші органи державної влади (за погодженням з Мінекономрозвитку, Мінфіном і Мінрегіоном) щодо об'єктів загальною кошторисною вартістю 400 млн грн і більше;
- центральні органи виконавчої влади, обласні держадміністрації, інші органи державної влади та державні наукові організації щодо об'єктів загальною кошторисною вартістю від 120 до 400 млн грн;
- державні підприємства, установи та організації, виконавчі органи сільських, селищних, міських рад – щодо об'єктів загальною кошторисною вартістю до 120 млн грн;
- Укравтодор – щодо проектів будівництва автомобільних доріг загального користування державного значення загальною кошторисною вартістю 120 млн гривень і більше.

При дво- і тристадійному проектуванні проекти будівництва затверджуються на стадії проект та робочий проект і схвалюються на стадії техніко-економічне обґрунтування, техніко-економічний розрахунок та ескізний проект.

Перед схваленням та затвердженням проектів будівництва у передбачених законодавством випадках проводяться експертиза проектів будівництва або державна експертиза інвестиційного проекту (згідно Закону України «Про інвестиційну діяльність»).

Проектна документація на будівництво об'єктів, розроблена відповідно до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, не підлягає погодженню з відповідними органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, органами охорони культурної спадщини, державної санітарно-епідеміологічної служби і природоохоронними органами (стаття 7 Закону України «Про архітектурну діяльність» [35]).

Метою проведення **експертизи проектів** будівництва є визначення якості проектних рішень шляхом виявлення відхилень від вимог до міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо додержання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, санітар-



ного і епідеміологічного благополуччя населення, охорони праці, екології, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, енергозбереження, кошторисної частини проекту будівництва. **Експертиза є завершальним етапом розроблення проектів будівництва.**

Експертизу проводять експертні організації незалежно від форми власності, що відповідають визначеним Мінрегіоном критеріям (наказ № 204 від 15.08.17 р.):

- наявність статусу юридичної особи із затвердженою організаційною структурою;
- укомплектованість експертами, які відповідають кваліфікаційним вимогам, пройшли професійну атестацію та мають відповідний кваліфікаційний сертифікат;
- наявність власного або орендованого приміщення; матеріально-технічного оснащення робочих місць; програмних комплексів, за допомогою яких здійснюватиметься експертиза проектної документації, що підтверджується документально; мережі Інтернет, електронної пошти, телефонного зв'язку;
- наявність режимно-секретного органу відповідно до статті 21 Закону України «Про державну таємницю» при проведенні експертизи проектів, матеріали яких містять державну таємницю.

Відомості про експертні організації вносяться Мінрегіоном або саморегульованою організацією (Всеукраїнська громадська організація «Асоціація експертів будівельної галузі») до відповідного переліку, який розміщується на офіційному веб-сайті у вільному безоплатному доступі. Порядок формування та ведення переліку визначені наказом Мінрегіону № 204 від 15.08.17 р. Станом на 02.11.2018 року в Україні таких організацій є 37¹.

Право вибору експертної організації залишається за замовником будівництва.

Обов'язковій експертизі підлягають наступні проекти будівництва:

- 1) об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками – щодо додержання нормативів з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо додержання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;

¹ <http://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/building/pricing/perelik-ekspertnih-organizatsiy/perelik-ekspertnih-organizatsiy-shho-vidpovidayut-kriteriyam-vstanovlenim-nakazom-minregionu-vid-15-08-2017-204-ta-mozhut-provoditi-ekspertizu-proektiv-budivnitstva-2/>.



- 2) об'єктів, що споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, – щодо їх міцності, надійності та довговічності;
- 3) об'єктів, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, якщо їх кошторисна вартість перевищує 300 тис. гривень, – щодо кошторисної частини проекту будівництва.

За рішенням замовника будівництва може проводитися також експертиза інших проектів будівництва або окремих розділів проектної документації.

Замовником експертизи може бути замовник будівництва або проектувальник, якщо це передбачено договором на виконання проектно-вишукувальних робіт.

Проведення експертизи здійснюється за договорами, укладеними між замовником експертизи та експертною організацією. Вартість проведення експертизи визначається згідно ДСТУ Б Д.1.1-7 «Правила визначення вартості проектно-вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво» [27] в залежності від кошторисної вартості будівництва, класу наслідків (відповідальності) об'єкта та об'єму експертизи (лише кошторисна частина; лише питання міцності, надійності і довговічності; експертиза за всіма напрямками).

Строк проведення експертизи не повинен перевищувати:

- для об'єктів із середніми (CC2) та значними (CC3) наслідками (відповідальності) – 30 календарних днів;
- для об'єктів, що становлять підвищену ядерну та радіаційну небезпеку, і тих, щодо яких проводиться оцінка їх впливу на навколишнє природне середовище, – 90 календарних днів;
- для об'єктів з незначними (CC1) наслідками, що споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, – 15 календарних днів;
- кошторисної частини проекту будівництва об'єктів з незначними (CC1) наслідками – 15 календарних днів.

Замовник експертизи несе відповідальність за достовірність документів, поданих для проведення експертизи, а експертна організація – за належну якість проведення експертизи.

Спори, що виникають під час проведення експертизи між її замовником та експертною організацією, розглядаються Мінрегіоном або у судовому порядку.

Особи, які беруть участь у розробленні проектів, не мають права проводити експертизу зазначених проектів, погоджувати їх або надавати дозвіл на виконання будівельних робіт за такими проектами.



4.4. Професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури

Згідно «Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів», затвердженого наказом Мінрегіону № 45 від 16.05.11 р. (зі змінами), **проектувальник** – юридична особа, яка має у своєму складі відповідних виконавців, що згідно із законодавством одержали кваліфікаційний сертифікат, який підтверджує спроможність виконання робіт щодо об'єктів відповідного класу наслідків (відповідальності), або фізична особа, яка згідно з законодавством має такий кваліфікаційний сертифікат (далі – сертифікований виконавець).

Генпроектувальник (проектувальник) визначає розпорядчим документом ГАПа та/або ГПа, під керівництвом якого розробляється проект.

Головний архітектор проекту (ГАП) – архітектор, який має кваліфікаційний сертифікат та виконує роботу з архітектурно-об'ємного проектування, очолює та/або координує розроблення окремих розділів проектної документації;

Головний інженер проекту (ГІП) – інженер, який має кваліфікаційний сертифікат та виконує роботу з інженерно-будівельного проектування, очолює та/або координує розроблення окремих розділів проектної документації;

При проектуванні об'єктів із середніми наслідками (СС2) та зі значними наслідками (СС3) можуть одночасно призначатись ГАП та ГІП з визначенням одного з них головним виконавцем.

Окремі розділи або частини проектної документації розробляються під керівництвом відповідальних виконавців, які мають кваліфікаційний сертифікат.

Титульний аркуш проекту підписується та скріплюється печаткою ГАПа (ГПа). Окремі розділи або частини проектної документації підписуються виконавцями, які мають кваліфікаційний сертифікат, які є безпосередніми розробниками цих розділів або частин проектної документації.

Проходження професійної атестації виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, та отримання ними кваліфікаційних сертифікатів передбачено статтею 17 Закону України «Про архітектурну діяльність» [24] та здійснюється згідно порядку, який затверджений постановою КМУ № 554 від 23.05.2011 р. (із змінами).

Професійна атестація проводиться Атестаційною архітектурно-будівельною комісією (ААБК), яку створив Мінрегіон наказом № 93 від 25.06.2011 р.

Перелік видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, відповідальні виконавці яких проходять професійну атестацію:



1. Розроблення містобудівної документації.
2. Архітектурне та інженерно-будівельне проектування.
3. Експертиза та обстеження у будівництві.
4. Технічний нагляд.
5. Інжинірингова діяльність у сфері будівництва в частині координації дій всіх учасників будівництва.

Крім того, для кожного виду робіт існують **окремі модулі (напрями сертифікації):**

1. Для архітекторів
 - а) архітектурне об'ємне проектування;
 - б) розроблення містобудівної документації.
2. Для інженерів-проектувальників
 - а) інженерно-будівельне проектування у частині:
 - забезпечення механічного опору та стійкості;
 - дотримання вимог пожежної безпеки;
 - забезпечення безпеки життя і здоров'я людини, захисту навколишнього природного середовища;
 - забезпечення безпеки експлуатації, забезпечення захисту від шуму;
 - забезпечення економії енергії;
 - виконання інженерних вишукувань;
 - технології будівельного виробництва;
 - кошторисної документації.
 - б) інженерно-будівельне проектування доріг.
3. Для експертів
 - а) експертиза проектної документації у частині:
 - забезпечення механічного опору та стійкості;
 - дотримання вимог пожежної, техногенної безпеки;
 - забезпечення безпеки життя і здоров'я людини, захисту навколишнього природного середовища, забезпечення санітарно-епідеміологічного благополуччя населення;
 - забезпечення безпеки експлуатації та вимог охорони праці, забезпечення захисту від шуму;
 - забезпечення економії енергії;
 - б) ядерної та радіаційної безпеки;
 - в) виконання інженерних вишукувань;
 - г) експертиза проектної документації доріг;
 - д) експертиза кошторисної частини проектної документації;
 - е) експертиза містобудівної документації;
 - ж) технічне обстеження будівель і споруд;
 - з) технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.
4. Для інженерів технічного нагляду
 - а) технічний нагляд за будівництвом будівель і споруд;
 - б) технічний нагляд за будівництвом доріг.



У складі ААБК було утворено секції за видами робіт (послуг) та професійної спеціалізації, робочими органами яких є:

- для експертів – Всеукраїнська громадська організація «Асоціація експертів будівельної галузі»;
- для архітекторів – Національна спілка архітекторів України;
- для інженерів-проектувальників – Всеукраїнська громадська організація «Гільдія проектувальників у будівництві»;
- для інженерів технічного нагляду – громадська організація «Гільдія інженерів технічного нагляду за будівництвом об'єктів архітектури».

До професійної атестації допускаються громадяни, які здобули вищу освіту за освітньо-кваліфікаційними рівнями бакалавра, спеціаліста, магістра за напрямом професійної атестації відповідно до кваліфікаційних вимог та мають стаж роботи за фахом не менш як три роки.

Строк дії кваліфікаційного сертифіката для осіб, які не мають перерви в роботі за фахом понад три роки та підвищують кваліфікацію відповідно до законодавства не рідше ніж один раз на п'ять років, не обмежується.

Громадяни, які одержали відповідний кваліфікаційний сертифікат, мають особисту печатку та несуть відповідальність за неналежне виконання робіт (послуг) та порушення вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил.

Відомості про особу, яка отримала кваліфікаційний сертифікат, вносяться до реєстру атестованих осіб.

Професійна атестація виконавців проводиться на платній основі. За проведення іспиту передбачена плата перед його проведенням у розмірі 1,0 мінімальної заробітної плати; за видачу (обмін) кваліфікаційного сертифіката – у розмірі 0,6 мінімальної заробітної плати.

Рішення про позбавлення виконавця кваліфікаційного сертифіката приймається ААБК в наступних випадках:

- 1) добровільної заяви про позбавлення кваліфікаційного сертифіката;
- 2) за рішенням суду;
- 3) на підставі акта:
 - про виявлення факту подання виконавцем для проведення професійної атестації недостовірних документів або інформації, що в них міститься;
 - виявлення контролюючими органами фактів порушення виконавцем вимог нормативно-правових актів та нормативних документів у сфері містобудування;
 - встановлення факту передачі кваліфікаційного сертифіката іншій особі для виконання окремих видів робіт.



У статті 19 Закону України «Про архітектурну діяльність» [24] наведений перелік проектних робіт, виконання яких не потребує наявності у фахівців відповідного кваліфікаційного сертифіката:

- здійснення проектних робіт під керівництвом фахівця, який має кваліфікаційний сертифікат;
- розроблення проектних матеріалів, не передбачених для реалізації (ескізні, пошукові, концептуальні тощо), пропозицій щодо можливості і умов забудови будь-якої земельної ділянки;
- виконання робіт, що пов'язані з участю в містобудівних та архітектурних конкурсах, якщо їх умовами не передбачено інше;
- проектування об'єктів, які відповідно до законодавства не потребують отримання документів, що дають право на виконання будівельних робіт (об'єкти, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта).

4.5. Вишукування для будівництва

Згідно ДБН А.2.2-3 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» [6] не допускається розроблення проектної документації без інженерних вишукувань, що повинні бути виконані відповідно до ДБН А.2.1-1 «Інженерні вишукування для будівництва» [3] на нових земельних ділянках, а при реконструкції та капітальному ремонті об'єктів – без уточнення раніше виконаних інженерних вишукувань та інструментального обстеження об'єктів.

Зазначене обмеження не стосується проектної документації, розробленої на реконструкцію або капітальний ремонт існуючого об'єкта, яка не передбачає зміну його конструктивної системи, додаткові навантаження на підвалини та основи, або розробленої на частину існуючого об'єкта (квартиру, окреме приміщення громадського призначення тощо).

Інженерні вишукування для будівництва є видом науково-технічної діяльності, що забезпечує вивчення природних і техногенних умов територій (ділянок) об'єктів будівництва, розроблення прогнозів взаємодії об'єктів будівництва з навколишнім середовищем, розроблення усіх видів проектів.

Існують наступні види інженерних вишукувань для будівництва:

- інженерно-геодезичні;
- інженерно-геологічні;
- геотехнічні та інженерно-гідрогеологічні (у складі комплексних інженерно-геологічних вишукувань або окремо);
- інженерно-гідрометеорологічні;
- вишукування для раціонального використання та охорони навколишнього середовища;



спеціалізовані (контроль стану об'єкта (інжиніринг), інвентаризація земель і кадастрові роботи; геодезичне забезпечення в процесі будівництва; дослідження забруднення ґрунтів і підземних вод; створення штучних геотехнічних масивів (основ); випробування натурних паль тощо).

Інженерні вишукування виконують на основі договору підряду згідно з технічним завданням та програмою виконання робіт (склад і обсяги робіт визначає вишукувальна організація), і можуть проводитись на різних стадіях розроблення проектної документації (передпроектні, на стадіях ескізного, робочого проекту, робочої документації тощо).

Склад і обсяг вишукувальних робіт для будівництва будівель і споруд підвищеного рівня відповідальності (гребель, АЕС тощо) регламентовано відповідними національними або галузевими нормативними документами (розділ «Вимоги до інженерних вишукувань»).

Вартість проведення вишукувальних робіт визначається згідно ДСТУ Б Д.1.1-7 «Правила визначення вартості проектно-вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво» [27]. При виявленні у процесі вишукувальних робіт несприятливих факторів, вивчення яких не передбачене затвердженою програмою виконання робіт, до програми та договірної документації, за погодженням із замовником, вносять відповідні зміни та доповнення.

Строки використання матеріалів усіх видів вишукувань (крім інженерно-геодезичних) до 5 років за умови збереження цільового призначення вишукувань, а також за відсутності змін інженерно-геологічних умов території (ділянки).

4.6. Енергетичний паспорт будівлі

Останнім часом у нашій державі велика увага приділяється питанню енергоефективності, в тому числі і об'єктів будівництва (зниження затрат на забезпечення електроенергією, теплом, газом). В цьому плані Україна взяла на себе зобов'язання в рамках Європейського Енергетичного Співтовариства та Угоди про Асоціацію з ЄС, зокрема директиви 2010/31/ЄС Європейського Парламенту і Ради щодо енергетичної ефективності будівель та Директиви 2006/32/ЄС Європейського Парламенту і Ради про ефективність кінцевого використання енергії та енергетичних послуг.

Саме тому під час розроблення проектів житлових та громадських будівель згідно вимог ДБН В.2.6-31 «Теплова ізоляція будівель» [19], ДСТУ-Н Б А.2.2-13 «Енергетична ефективність будівель. Настанова з проведення енергетичної оцінки будівель» [29] складають **енергетичний паспорт** – документ, в якому зазначаються енергетичні характеристики об'єкта будівництва на підставі проектних рішень теплоізоляційної



оболонки будівлі, систем опалення, вентиляції, кондиціонування в залежності від розрахункових кліматичних параметрів району будівництва та функціонального призначення будівлі. Форма енергетичного паспорту наведена у обов'язковому додатку А ДБН В.2.6-31 [19].

На підставі даних енергетичного паспорта будівлі та оцінки енергетичної ефективності за проектною документацією будівлі присвоюють **клас енергетичної ефективності**. У ДБН В.2.6-31 [19] встановлено сім класів енергетичної ефективності будинку (від найкращого «А» до найгіршого «Г»). Необхідний клас енергетичної ефективності будівлі повинен бути не нижче ніж клас "С".

У передбачених законом України «Про енергетичну ефективність будівель» [36] випадках, зокрема для об'єктів будівництва із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, в складі проектною документації має бути засвідчена копія енергетичного сертифікату (див. п. 6.4).

4.7. Архітектурні та містобудівні конкурси

Згідно статті 8 Закону України «Про архітектурну діяльність» [35] архітектурні та містобудівні конкурси (місцеві, регіональні, всеукраїнські, міжнародні) проводяться для виявлення кращих архітектурно-планувальних, інженерно-технічних та економічних проектних пропозицій щодо об'єктів містобудування та архітектури і визначення виконавців проектною документації.

Виключно на конкурсній основі здійснюється розроблення проектів об'єктів архітектури, реалізація яких має суттєвий вплив на розвиток і формування забудови населених пунктів, а також об'єктів, які розміщуються в зоні охорони пам'яток історії та культури або можуть негативно впливати на території і об'єкти природно-заповідного фонду.

Необхідність проведення таких конкурсів визначається згідно з вимогами містобудівного законодавства та за рішеннями центральних і місцевих органів виконавчої влади, виконавчих органів місцевих рад, а також за ініціативою замовників та об'єднань професійних архітекторів.

Конкурси проводяться за кошти замовника конкурсу.

Порядок проведення архітектурних та містобудівних конкурсів визначений у постанові КМУ № 2137 від 25.11.99 р.

Програми і умови архітектурних та містобудівних конкурсів складаються за участю Національної спілки архітекторів України або її місцевих організацій.



4.8. Проекти інфраструктурного розвитку об'єднаних територіальних громад

Об'єднана територіальна громада (ОТГ) – адміністративно-територіальна одиниця в Україні, утворена відповідно до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад». Об'єднані громади утворюються внаслідок добровільного об'єднання суміжних територіальних громад сіл, селищ, міст у рамках децентралізації влади в Україні. Об'єднана територіальна громада, адміністративним центром якої визначено місто, є міською територіальною громадою, центром якої визначено селище міського типу, – селищною, центром якої визначено село, – сільською.

Станом на 1 листопада 2018 р. на території України було створено 829 об'єднаних територіальних громад, в яких проживає 6,9 млн. осіб (наприклад, у Рівненській області: Бабинська, Бугринська, Клесівська сільські, Клеванська, Млинівська селищні та Радивилівська міська громади).

Розробка, погодження та фінансування проектів інфраструктурного розвитку ОТГ за рахунок коштів субвенції з державного бюджету відбувається на підставах та в порядку, визначених постановою КМУ № 200 від 16.03.16 р. «Деякі питання надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на формування інфраструктури об'єднаних територіальних громад» (зі змінами).

Документація за проектом інфраструктурного розвитку ОТГ розробляється за формою **проектної заявки** згідно вимог наказу Мінрегіону № 82 від 05.04.16 р. Проектна заявка містить загальні характеристики проекту (мета, завдання, основні етапи і графік їх реалізації, очікувані результати від реалізації проекту), бюджет проекту (в тому числі кошторисний розрахунок для проектів, які передбачають будівництво), інформація про учасників реалізації проекту та інші важливі дані.

Розроблені проектні заявки підлягають затвердженню та експертизі, а також подаються до відповідних облдержадміністрацій для отримання висновку щодо відповідності заявок планам соціально-економічного розвитку ОТГ. Надалі проектні заявки подаються на розгляд та погодження до спеціальної комісії, утвореної при Мінрегіоні.

Проекти інфраструктурного розвитку ОТГ можуть стосуватися питань розвитку складових інформаційного управління (створення різних електронних інформаційних систем), підвищення ефективності адміністративної діяльності (створення сучасних систем організації управління громадою, центрів надання адміністративних послуг), а також реконструкції, переобладнання, перепрофілювання будівель із запровадженням енергозберігаючих технологій та раціонального використання ресурсів; розбудови, реконструкції та оновлення дорожньо-вуличної інфраструктури, інженерного забезпечення та об'єктів комунального господарства; благоустрою населених пунктів.



Запитання для самоконтролю знань

1. Поняття проектних робіт та проектної документації для будівництва.
2. Стадії проектування: ТЕО, ТЕР, ЕП, П, РП, Р.
3. Комплекти робочих креслень.
4. Види інженерних вишукувань для будівництва.
5. Вартість проектних та вишукувальних робіт.
6. Класи наслідків (відповідальності) будівель та споруд.
7. Затвердження (схвалення) проектів будівництва.
8. Експертиза проектів будівництва.
9. Кваліфікаційний сертифікат, призначення ГАП та ГПП.
10. Професійна атестація виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури.
11. Енергетичний паспорт та клас енергетичної ефективності будівлі.
12. Архітектурні та містобудівні конкурси.
13. Проекти інфраструктурного розвитку ОТГ.





5. Виконання будівельних робіт

5.1. Право на виконання будівельних робіт

Сьогодні в Україні замовник має право виконувати будівельні роботи після:

1) подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт до відповідних територіальних органів державного архітектурно-будівельного контролю (держархбудконтролю)¹ для наступних об'єктів:

- об'єктів будівництва з незначними наслідками (СС1),
- об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта (див. п. 3.3),
- об'єктів, які не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

2) видачі органом держархбудконтролю дозволу на виконання будівельних робіт для об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, або для об'єктів, які підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля».

До будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію згідно постанови КМУ № 406 від 07.06.17 р. належать:

1. Роботи з переобладнання, технічного переоснащення, перепланування, заміни покрівлі, вікон, дверей тощо, якщо при їх виконанні не передбачено втручання в огорожувальні та несучі конструкції та/або інженерні системи загального користування.
2. Зведення на земельній ділянці тимчасових будівель та споруд без влаштування фундаментів (навісів, альтанок, накриття, сходів, терас, ганків тощо) для індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків.
3. Розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності.
4. Знесення і демонтаж будівель та споруд без подальшого будівництва, які не є підготовчими роботами. Знесення самочинно збудованих об'єктів за рішенням суду.
5. Відновлення елементів благоустрою, дитячих і спортивних майданчиків тощо.
6. Улаштування засобів безперешкодного доступу до об'єктів житлово-комунального та громадського призначення осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

¹ Виконавчих органів з питань державного архітектурно-будівельного контролю відповідних сільських, селищних, міських рад або Державної архітектурно-будівельної інспекції України (ДАБІ).

7. Монтаж технічних засобів телекомунікацій та антенних споруд зв'язку.
8. Інші роботи (будівництво фортифікаційних споруд, улаштування систем раннього виявлення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення про їх виникнення тощо).

Слід зазначити, що згідно статті 7 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [43], існує наступний розподіл повноважень стосовно надання права на виконання підготовчих та будівельних робіт, а також прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів:

- для об'єктів з незначними наслідками (СС1), розташованих у межах населених пунктів, здійснюють виконавчі органи з питань держархбудконтролю відповідних сільських, селищних, міських рад,
- для об'єктів з незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками, розташованих у межах населених пунктів, які є адміністративними центрами областей, а також міст з чисельністю населення понад 50 тис., здійснюють виконавчі органи з держархбудконтролю відповідних міських рад,
- в усіх інших випадках (для об'єктів із значними наслідками (СС3); об'єктів, які будуються за межами населених пунктів; об'єктів з середніми наслідками (СС2) в населених пунктах з чисельністю населення до 50 тис.) здійснює Державна архітектурно-будівельна інспекція України (ДАБІ) через головних інспекторів будівельного нагляду.

В будь-якому випадку органи держархбудконтролю сільських, селищних, міських рад є підконтрольними ДАБІ.

Після набуття права на земельну ділянку замовник може виконувати підготовчі роботи (без отримання дозволу на будівельні роботи), але при цьому він повинен подати **повідомленням про початок виконання підготовчих робіт** до органу держархбудконтролю. До підготовчих робіт відносять влаштування огороження будівельного майданчика, знесення будівель і споруд, вишукувальні роботи, роботи із спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, улаштування під'їзних шляхів, складування будівельних матеріалів, підведення тимчасових інженерних мереж тощо. Право на виконання підготовчих робіт діє до моменту отримання права на виконання будівельних робіт.

Повідомлення про початок виконання підготовчих (будівельних) робіт подається замовником (його уповноваженою особою) особисто або надсилається рекомендованим листом з описом вкладення чи через електронну систему¹ (потрібно мати особистий ключ та сертифікат, які використовуються для створення електронного цифрового підпису) до

¹ <https://e-dabi.gov.ua/>.

відповідного органу держархбудконтролю не пізніше ніж за один календарний день до початку виконання зазначених робіт.

У повідомленні про початок виконання будівельних (підготовчих) робіт замовник зазначає назву об'єкта будівництва, його адресу, права на земельну ділянку, характеристики об'єкту (кількість поверхів, загальну площу тощо), в разі наявності дані про проектну документацію та її експертизу, інформацію про авторський та технічний нагляд та інші загальні дані. Замовник відповідно до закону несе відповідальність за повноту та достовірність даних, зазначених у поданому ним повідомленні.

Право на початок виконання будівельних (підготовчих) робіт може бути скасовано відповідним органом держархбудконтролю лише у разі:

- подання відповідної заяви замовником;
- отримання відомостей про ліквідацію юридичної особи, що є замовником;
- встановлення під час перевірки порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, невідповідності об'єкта будівництва проектній документації, вимогам будівельних норм, стандартів і правил, порушень містобудівного законодавства, у разі невиконання вимог приписів посадових осіб органів держархбудконтролю;
- на підставі рішення суду, що набрало законної сили.

Для отримання дозволу на виконання будівельних робіт замовник (його уповноважена особа) подає особисто або надсилає рекомендованим листом з описом вкладення чи через електронну систему до відповідного органу держархбудконтролю заяву, до якої додає наступні документи:

- копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою (*це може бути державний акт, свідоцтво про право власності на землю, договір оренди/суперфіцію*);
- проектна документація на будівництво, розроблена та затверджена в установленому законодавством порядку;
- 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, капітального ремонту чи технічного переоснащення;
- 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.



Дозвіл видає відповідний орган держархбудконтролю на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви. При цьому слід зазначити, що підставою для відмови у видачі дозволу є:

- неподання документів, необхідних для прийняття рішення про видачу такого дозволу;
- невідповідність поданих документів вимогам законодавства;
- виявлення недостовірних відомостей у поданих документах.

Після усунення недоліків замовник може повторно звернутися за дозволом до органу держархбудконтролю.

У разі коли орган держархбудконтролю протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви не видав дозвіл або відмову в його видачі, замовник звертається до ДАБІ. Якщо протягом десяти робочих днів не буде видано дозвіл (відмову), право на виконання будівельних робіт виникає на десятий робочий день з дня реєстрації письмового звернення, надісланого рекомендованим листом до ДАБІ, а дозвіл вважається виданим.

Дозвіл на виконання будівельних робіт може бути анульовано органом держархбудконтролю у тих же випадках, що і при скасуванні повідомлення про початок будівельних (підготовчих) робіт, а також у разі:

- скасування містобудівних умов та обмежень;
- систематичного (два і більше разів підряд) перешкодження проведенню перевірки посадовими особами органу держархбудконтролю.

Рішення про видачу або анулювання дозволу на виконання будівельних робіт може бути розглянуто у порядку нагляду ДАБІ (без права видачі дозволу) або оскаржено до суду.

У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику або змінено осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, а також у разі коригування проектної документації, замовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни відповідний орган держархбудконтролю для внесення змін у повідомлення або дозвіл.

Повідомлення про початок виконання будівельних робіт та дозвіл на виконання будівельних робіт є чинними до завершення будівництва.

Контроль за виконанням підготовчих та будівельних робіт здійснюється органами держархбудконтролю.

ДАБІ веде єдиний реєстр документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів тощо. Доступ користувачів до даних реєстру здійснюється безоплатно через офіційний веб-сайт (див. рис. 5.1).



на головну | регіон: Рівненська | рік: 2018 | сфера: вид | кат: | клас насл: | пошук | **Фільтр** | **Силуети**

Фільтр: Рік - "2018", Міськ - "01", Регіон - "Рівненська", **Кількість документів:** 524

| № | ІДАСК | Документ | ОГ/СП | Кат | Замовник | Технічний нагляд | Проектувальник | Авторський нагляд | Щодо |
|-----------------|------------|---|--|-----|---|--|---|----------------------------|---|
| РВ 162180311478 | Рівненська | сертифікат | Будівництво двох багатоквартирних житлових будинків на вул Курчатовська 62-7 (будівельна адреса) в м Рівному (II черга), Рівненська обл., м. Рівне, вул. Курчатовська, 62-7 | СС2 | Командитне товариство "Рівнеагроенерго і компані" | АТ № 003813 Кистько Надія Миколаївна | 23302887 Приватне акціонерне товариство "Рівневестстрой" | Чабак Маріослав Степанович | 05439616 КТ "Рівнеагроенерго і компані" |
| РВ 010180311312 | Рівненська | повідомлення про початок підготовчих робіт | Будівництво спортивно-оздоровчого комплексу Будинок спортивної рибальні? Рівненська обл., м. Рівне, вул. Різдвяна, 2-А | | Фізична особа | АТ № 002580 Родика Сергій Дмитрович | | Осачий Ігор Миколайович | 3431508969 Юхимець Андрій Володимирович |
| РВ 141180311221 | Рівненська | декларація про готовність об'єкта до експлуатації | Будівництво житлового будинку та господарських будівель і споруд, Рівненська обл., Дубровський р-н, с. Жабань, вул. Московська, 14 | СС1 | Фізична особа | | Господарський спосіб будівництва | | |
| РВ 141180311204 | Рівненська | декларація про готовність об'єкта до експлуатації | Будівництво індивідуального житлового будинку та господарських будівель, індивідуальний житловий будинок, Рівненська обл., Березнівський р-н, с. Друїв, вул. Зарічненська, 5 | СС1 | Фізична особа | | Господарський спосіб будівництва | | |
| РВ 141180311189 | Рівненська | декларація про готовність об'єкта до експлуатації | Будівництво індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд, Рівненська обл., Березнівський р-н, с. Друїв, вул. Шевченка, 113 | СС1 | Фізична особа | | Господарський спосіб будівництва | | |
| РВ 162180311185 | Рівненська | сертифікат | Ремонтно-будівельні роботи, призначення магазину №20 "Універсал" під магазин продовольчих та непродовольчих товарів, Рівненська обл., м. Варшави, м-н Будівельників, 49 | СС2 | Товариство з обмеженою відповідальністю "Істейт" | АТ № 003827 Левадний Олександр Віталійович | 40748543 Товариство з обмеженою відповідальністю "ДТК ПРОЕКЦІЯ" | Мілько Катерина Олегівна | 39796271 ТОВ "АСКА-Девелопмент" |

Рис. 5.1. Вигляд Реєстру дозвільних документів ДАБІ¹

Згідно «Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт», затвердженого постановою КМУ № 466 від 13.04.11 р. (зі змінами), на будівельному майданчику (крім будівництва індивідуальних (садибних) житлових будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд) в доступному для огляду місці має бути встановлений стенд завдовжки не менше ніж 1,5 метра і завширшки не менше ніж 1 метр, на якому повинна бути розміщена інформація про документ, що дає право на виконання будівельних робіт, а також відомості про клас наслідків (відповідальності) об'єкта, зображення об'єкта та його основні техніко-економічні показники, замовника, проектувальника, підрядників, осіб, відповідальних за здійснення авторського і технічного нагляду, відповідальних виконавців робіт (див. рис. 5.2).

Крім того, у цій же постанові КМУ № 466 наведені форми повідомлень про початок виконання будівельних (підготовчих) робіт, заяв на видачу дозволу, внесення змін і т. п.

¹ <http://91.205.16.115/declare/list.php>.



Рис. 5.2. Приклад інформаційного стенду, що встановлюється на будівельному майданчику (паспорт будівельного об'єкта)

Виконання будівельних робіт без відповідного документа (повідомлення або дозволу) вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом (детальніше див. п. 7).

5.2. Авторський та технічний нагляд

Під час будівництва об'єкта архітектури здійснюється авторський та технічний нагляд. Порядок проведення авторського і технічного нагляду встановлені постановою КМУ № 903 від 11.07.07 р.

Авторський нагляд здійснюється архітектором – автором проекту будівництва, іншими розробниками затвердженого проекту або уповноваженими особами протягом усього періоду будівництва і передбачає контроль за відповідністю будівельно-монтажних робіт проекту. Авторський нагляд здійснюється відповідно до законодавства та договору із замовником.

Відвідування об'єкта будівництва представниками групи авторського нагляду здійснюється згідно з планом-графіком або за викликом замовника (виходячи з виробничої потреби). У разі коли будівництво триває більш як один рік, план-графік коригується в міру потреби з урахуванням обсягу робіт, запланованого на поточний рік.



Результати авторського нагляду фіксуються в журналі, що оформляється згідно вимог ДСТУ-Н Б А.2.2-11 «Настанова щодо проведення авторського нагляду за будівництвом» [28] генеральним проектувальником у двох примірниках, один з яких зберігається у замовника, а другий – у генерального проектувальника. Представник групи авторського нагляду під час відвідування об'єкта вносить в обидва примірники журналу зауваження щодо виявлених відхилень від затвердженого проекту разом з пропозиціями стосовно їх усунення та ознайомлює з ними під розписку відповідального представника підрядника.

Після прийняття об'єкта в експлуатацію генеральний проектувальник повинен зберігати примірник журналу авторського нагляду в архіві.

Технічний нагляд забезпечує замовник (забудовник) протягом усього періоду будівництва об'єкта з метою здійснення контролю за дотриманням проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю та обсягами робіт, виконаних під час будівництва.

Технічний нагляд здійснюють особи, що мають відповідний кваліфікаційний сертифікат. Здійснення технічного нагляду особами, що працюють у проектних і будівельних організаціях, які виконують роботи на підконтрольних об'єктах, не допускається.

Особі, що здійснюють технічний нагляд:

- 1) проводять перевірку:
 - наявності технічних паспортів, сертифікатів та інших документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва;
 - відповідності виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів;
 - відповідності обсягів та якості виконаних будівельно-монтажних робіт проектно-кошторисній документації;
 - виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду;
- 2) ведуть облік обсягів прийнятих і оплачених будівельно-монтажних робіт, а також будівельно-монтажних робіт, виконаних з недоліками;
- 3) проводять разом з підрядником огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;
- 4) повідомляють підряднику про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів;
- 5) оформляють акти робіт, виконаних з недоліками;



6) беруть участь у проведенні перевірки якості окремих конструкцій і вузлів, будівельно-монтажних робіт, а також **перевірки органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю.**

Вартість технічного та авторського нагляду включається у зведений кошторисний розрахунок (відповідно глави 10 та 12) згідно вимог ДСТУ Б Д.1.1-1 «Правила визначення вартості будівництва» [26] або визначається шляхом калькулювання витрат, виходячи з обґрунтованих розрахунків трудомісткості робіт та вартості 1 людино-дня роботи відповідного виконавця.

У разі виявлення відхилень, допущених під час будівництва, та відмови підрядника виконати роботи з їх усунення, особи, які здійснюють авторський або технічний нагляд, письмово повідомляють про це замовнику (забудовнику) і орган держархбудконтролю для вжиття ними заходів відповідно до законодавства.

5.3. Ліцензії на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів

Господарська діяльність з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, **підлягає ліцензуванню**, яке проводиться згідно постанови КМУ № 256 від 30.03.16 р. (зі змінами).

Ліцензування господарської діяльності, пов'язаної зі створенням об'єктів архітектури, здійснює ДАБІ відповідно до затвердженого переліку видів робіт, крім цього ДАБІ веде реєстр виданих ліцензій (див. рис. 5.3).

Для отримання ліцензії ліцензіат повинен підтвердити попередній досвід роботи на об'єктах будівництва нижчого класу наслідків (відповідальності), наприклад для будівництва об'єктів із середніми наслідками (СС2) – попереднє виконання робіт з будівництва не менше трьох об'єктів із незначними наслідками (СС1); об'єктів із значними наслідками (СС3) – будівництва не менше трьох об'єктів із середніми наслідками (СС2), або не менше п'яти об'єктів із незначними наслідками (СС1).

Якщо суб'єкт господарювання отримує ліцензію вперше, то право на ліцензію надається за умови дотримання організаційних, кадрових і технологічних вимог, а також підтвердження досвіду роботи фахівців суб'єкта господарювання за попереднім місцем їх роботи.

Організаційні вимоги до суб'єкта господарювання:

- затверджена організаційна структура з відповідними підрозділами та спеціалістами згідно переліку робіт згідно ліцензії;
- наявність національних стандартів, будівельних норм та нормативно-правових актів у сфері містобудівної діяльності;



власні або орендовані виробничі приміщення, засоби виробництва; наявність документа, який підтверджує впровадження системи управління якістю з призначенням відповідального виконавця, а також наявність власних акредитованої лабораторії, засобів вимірювання або договору на їх використання;

- зберігання протягом строку дії ліцензії документів (копій), які підтверджують достовірність даних, що зазначалися здобувачем ліцензії у документах, які подавалися органу ліцензування, а також документа, що підтверджує внесення плати за видачу ліцензії;
- укомплектованість суб'єкта господарювання керівниками, професіоналами, фахівцями і робітниками необхідних професій та кваліфікацій відповідно до організаційної структури.



Рівненська | Документ | Категорія | Період | Пошук |

зака", Кількість документів: 704

| Ліцензії | СДРПОУ | Львівська | Адреса | Дата | Дійсна до |
|----------|----------|--|--|------------|------------|
| AB601686 | 21081244 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ПІДПРИЄМСТВО "ДОБРОБУТ" | РІВНЕНСЬКА ОБЛ. ЗДОЛБУНІВ. ВУЛ. ШЕВЧЕНКА, 2-А | 2012-02-22 | 0000-00-00 |
| AB614221 | 36007828 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ РІВНЕ" | РІВНЕ. ВУЛ. ДРАГОМАНОВА, 27, КОРПУС А, ОФІС 6 | 2012-02-10 | 2012-06-19 |
| AB614225 | 36565407 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬФАРЕМБУД" | РІВНЕНСЬКА ОБЛ. ЗДОЛБУНІВ. ВУЛ. СТАРИЦЬКОГО, 9, ОФІС 1 | 2012-02-10 | 2013-02-08 |
| AB614226 | 37302134 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОНСОЛЬ І К" | РІВНЕНСЬКА ОБЛ. ЗДОЛБУНІВ. ВУЛ. СТАРИЦЬКОГО, 9 | 2012-02-10 | 2014-06-08 |
| AB614227 | 13993936 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ - ФІРМА "КОРТАКОЗ" | РІВНЕНСЬКА ОБЛ. ЗДОЛБУНІВ. ВУЛ. ЛЕСІ УКРАЇНКИ, 6В | 2012-02-10 | 2016-12-19 |
| AB614248 | 32818783 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОЛОС" | РІВНЕНСЬКА ОБЛ. ДУБНО. ВУЛ. ЗАМКОВА, 51 | 2012-02-20 | 2015-02-20 |
| AB614252 | 32005214 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА "АБСОЛЮТ-БУДІНДУСТРІЯ" | РІВНЕНСЬКА ОБЛ. СМТ КЛЕВАНЬ. ВУЛ. ЦЕНТРАЛЬНА, 38 | 2012-02-20 | 2017-02-20 |
| AB614271 | 25322383 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІВНЕБУДТАНДЕМ" | РІВНЕ. ВУЛ. СОБОРНА, 1 | 2012-02-20 | 2017-02-20 |

Рис. 5.3. Вигляд Реєстру виданих ліцензій ДАБІ¹

Кадровими вимогами є наявність у керівників, професіоналів та фахівців залежно від видів виконуваних робіт відповідної освіти та кваліфікації (стажу роботи)², а також працевлаштування їх за основним місцем роботи (відсоток працевлаштування залежить від класів наслідків (відповідальності) об'єктів будівництва).

Технологічними вимогами є наявність будівельних машин, технологічних комплектів засобів малої механізації, устаткування, оснащення, інвентарю, пристроїв та інструменту відповідно до технологічних вимог виконання робіт, дотримання вимог із забезпечення промислової безпеки та охорони праці.

¹ <http://dabi.gov.ua/license/list.php>.

² Для керівників, як правило, рівня магістра або спеціаліста не менше двох років, рівня бакалавра – не менше трьох років.



Згідно Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності» ліцензії на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів є безстроковими. Згідно статті 14 цього ж закону за видачу ліцензії справляється разова плата в розмірі одного прожиткового мінімуму для працездатних осіб¹.

5.4. Способи будівництва. Договір підяду

Залежно від виконавця будівельно-монтажних робіт і відповідних правових відносин розрізняють наступні способи будівництва:

- господарський,
- підрядний,
- змішаний.

При **господарському способі** роботи виконуються власними силами і коштами замовника будівництва (забудовника). Як правило таким способом будують невеликі об'єкти (індивідуальні (садибні) житлові будинки, господарські будівлі, гаражі тощо).

При **підрядному способі будівництва** – будівельно-монтажні роботи виконують спеціалізовані будівельні організації за підрядним контрактом (договором підяду) із замовником.

Змішаний спосіб будівництва – спосіб, при якому частина робіт виконується за договором підяду спеціалізованими будівельними організаціями, а частина – власними силами замовника.

Підрядний спосіб є основним у будівництві, при цьому правові відносини між учасниками регулюються вимогами глави 33 Господарського кодексу, глави 61 Цивільного кодексу України, а також постановою КМУ № 668 від 01.06.05 р. (зі змінами).

За **договором підяду** одна сторона (**підрядник**) зобов'язується своїми силами і засобами на замовлення другої сторони (**замовника**) побудувати і здати замовникові у встановлений строк визначений договором об'єкт відповідно до проектно-кошторисної документації або виконати зумовлені договором будівельні та інші роботи, а замовник зобов'язується передати підряднику затверджену проектно-кошторисну документацію, надати йому будівельний майданчик, прийняти закінчені будівництвом об'єкти і оплатити їх.

Підрядник має право за згодою замовника залучати до виконання договору як третіх осіб **субпідрядників**, на умовах укладених з ними субпідрядних договорів, відповідаючи перед замовником за результати їх роботи. У цьому випадку підрядник виступає перед замовником як **генеральний підрядник**, а перед субпідрядниками – як замовник.

¹ З 1 грудня 2018 року прожитковий мінімум для працездатних осіб становить 1921 гривня.



Замовник має право, не втручаючись у господарську діяльність підрядника, здійснювати контроль і технічний нагляд за відповідністю обсягу, вартості і якості виконаних робіт проектам і кошторисам. Замовник має право вносити зміни до проектно-кошторисної документації до початку робіт або під час їх виконання за умови, що додаткові роботи, викликані такими змінами, за вартістю не перевищують десяти відсотків визначеної у кошторисі ціни і не змінюють характеру робіт, визначених договором.

Підрядник має право не братися за роботу, а розпочату роботу зупинити у разі порушення замовником своїх зобов'язань за договором.

Невід'ємною частиною договору підряду є календарний графік виконання робіт, в якому визначаються дати початку та закінчення всіх видів (етапів, комплексів) робіт, передбачених договором підряду.

Недоліки виконання робіт, допущені з вини підрядника або субпідрядника, повинні бути усунені підрядником за свій рахунок.

У договорі підряду сторони визначають вартість робіт (ціну договору) або спосіб її визначення. Вартість робіт за договором підряду (компенсація витрат підрядника та належна йому винагорода) може визначатися складанням **приблизного або твердого кошторису.**

Кошторис вважається твердим, якщо договором не передбачено інше. Зміни до твердого кошторису можуть бути внесені лише за погодженням сторін.

У разі виникнення потреби значно перевищити приблизний кошторис підрядник зобов'язаний своєчасно попередити про це замовника. Якщо підрядник не попередив замовника про перевищення кошторису, він зобов'язаний виконати роботу, не вимагаючи відшкодування понесених додаткових витрат.

За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за договором підряду винна сторона сплачує штрафні санкції, а також відшкодовує другій стороні збитки (зроблені другою стороною витрати, втрату або пошкодження її майна, неoderжані доходи) в сумі, не покритій штрафними санкціями, якщо інший порядок не встановлено законом.

Позовна давність для вимог, що випливають з неналежної якості робіт за договором підряду, визначається з дня прийняття роботи замовником і становить:

- один рік – щодо недоліків некапітальних конструкцій, а у разі якщо недоліки не могли бути виявлені за звичайного способу прийняття роботи, – два роки;
- три роки – щодо недоліків капітальних конструкцій, а у разі якщо недоліки не могли бути виявлені за звичайного способу прийняття роботи, – десять років;



тридцять років – щодо відшкодування збитків, завданих замовникові протиправними діями підрядника, які призвели до руйнувань чи аварій.

Окрім будівництва договори підряду можуть укладатися на виконання проектних, пошукових (геологічних, геодезичних) та інших робіт.

5.5. Контроль якості виконання будівельних робіт та ведення виконавчої документації

Виробничий контроль якості виконання будівельних робіт включає:

- вхідний контроль проектної документації (перевірка її комплектності, технологічності проектних рішень, відповідності умовам виконання будівельних робіт тощо);
- вхідний контроль конструкцій, виробів, матеріалів та устаткування (перевіряється їх відповідність вимогам проектної документації, паспортам, сертифікатам та іншим супроводжувальним документам);
- операційний контроль будівельних процесів (склад та параметри визначаються у ПВР);
- приймальний контроль будівельних робіт та їх результатів (перевірка якості відповідальних конструкцій та закінчених будівельних робіт, в тому числі прихованих).

Приймальний контроль здійснюється за участю представників будівельної організації, технічного нагляду замовника та авторського нагляду. Результати приймального контролю фіксуються в загальному журналі робіт, в актах на закриття прихованих робіт, актах проміжного прийняття відповідальних конструкцій та інших документах.

В усіх випадках забороняється виконання наступних робіт до підтвердження відповідної якості виконання попередніх прихованих робіт та відповідальних конструкцій. У разі виявлення невідповідностей у процесі будівництва установленим вимогам приймається рішення про усунення допущених недоліків або про зупинення будівництва об'єкта до виправлення порушень.

Вжиті заходи щодо усунення виявлених недоліків фіксуються у загальному журналі робіт.

За результатами виконаних будівельних робіт має бути оформлена **виконавча документація**, яка засвідчує особливості виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва, відображає методи та умови їх виконання, підтверджує фактичні параметри їх результатів.

Перелік необхідної виконавчої документації, визначений у ДБН А.3.1-5 «Організація будівельного виробництва» [7] та залежно від виду робіт на конкретному об'єкті будівництва приводиться у проекті виконання робіт (ПВР).



До виконавчої документації належать:

- 1) загальний журнал робіт;
- 2) спеціальні журнали з окремих видів робіт, перелік яких встановлюється в проекті організації будівництва (ПОБ) в залежності від видів робіт;
- 3) журнал авторського нагляду, а також звітна документація щодо виконання робіт з науково-технічного супроводу згідно ДБН В.1.2-5:2007 «Науково-технічний супровід будівельних об'єктів» (для унікальних або особливо складних, небезпечних, відповідальних об'єктів);
- 4) акти на закриття прихованих робіт та акти проміжного прийняття відповідальних конструкцій (перелік основних видів робіт та конструкцій, на які складаються дані акти, наведений у додатку Н ДБН А.3.1-5 [7]);
- 5) виконавча геодезична документація, виконана відповідно до ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві»;
- 6) документи щодо випробувань та лабораторного контролю матеріалів та конструкцій;
- 7) акти випробування устаткування, інженерних систем, мереж та обладнання;
- 8) інша документація, передбачена нормативними документами на виконання конкретного виду будівельних робіт.

Загальний журнал робіт є основним первинним виробничим документом, який відтворює технологічну послідовність, терміни, якість і умови виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва. Його веде особа, відповідальна за будівництво об'єкта (виконавець робіт, старший виконавець робіт) і заповнює його з першого дня роботи на об'єкті особисто або доручає керівникам змін.

Спеціалізовані будівельні організації ведуть спеціальні журнали робіт, що знаходяться у відповідальних осіб, які виконують ці роботи. По закінченні робіт спеціальний журнал передається генеральній будівельній організації.

У загальному журналі робіт наводяться загальні дані про будівництво; список інженерно-технічного персоналу, який зайнятий на будівництві; перелік всіх актів, що підлягають оформленню на об'єкті; результати операційного контролю якості будівельних робіт, які контролюються і підлягають оцінці (відповідно до ПОБ); відомості про методи виконання робіт, застосовані матеріали, випробування, відхилення від робочих креслень тощо; дані про зауваження контролюючих органів.

Під час здачі завершеного будівництвом об'єкта загальний і спеціальні журнали робіт передаються замовнику.



5.6. Підтвердження відповідності будівельних виробів, будівель та споруд

Згідно закону «Про технічні регламенти та оцінку відповідності» [45] з 1 січня 2018 року в Україні скасована державна система сертифікації (УкрСЕПРО), яка передбачала проведення обов'язкової сертифікації значної кількості будівельних матеріалів, виробів та конструкцій на відповідність конкретним вимогам стандартів (згідно глави 12 «Переліку продукції, що підлягає обов'язковій сертифікації в Україні», затвердженого наказом державного комітету України з питань технічного регулювання та споживчої політики № 28 від 01.02.05 р.).

Державна система сертифікації була створена з метою наведення порядку на споживчому ринку України, захисту споживачів від неякісної продукції та мала велике значення для зняття технічних бар'єрів у торгівлі між країнами СНД, які мали аналогічні процедури сертифікації. Проте ця система гальмувала розвиток економіки через те, що ґрунтувалася на застарілих ГОСТах 60–80-х років та розроблених у 90-ті роки ХХ століття вітчизняних ДСТУ, які не могли передбачити нові матеріали і технології. Державна система сертифікації не встигала за розвитком технічного прогресу та висувала до продукції неадекватні сучасності вимоги.

Слід зазначити, що документи, видані в державній системі сертифікації до 1 січня 2018 р. (сертифікати відповідності продукції та послуг, сертифікати на систему управління і персонал та свідоцтва про визнання відповідності), залишаються чинними до закінчення терміну їх дії, визначеного у цих документах, за умови проведення органами із сертифікації технічного нагляду з періодичністю, визначеною у вказаних документах.

На сьогодні система сертифікації ґрунтується на оцінці відповідності продукції технічним регламентам (аналогам європейських директив) і вже не держава, а ринок регулює якість продукції. Детально про технічний регламент будівельних виробів, будівель і споруд було розглянуто у п. 1.1.1.

Підтвердження відповідності будівельних виробів, будівель та споруд (надалі – **продукції**) вимогам технічного регламенту [41] може здійснюватися шляхом:

- декларування виробником відповідності продукції зі складенням **декларації про відповідність** для виробів, які мають незначний вплив на здоров'я та безпеку людей (перелік таких виробів складає Мінрегіон);
- сертифікації і видачі **сертифіката відповідності** із застосуванням процедур оцінювання відповідності, встановлених технічним регламентом.

Оскільки «Перелік продукції, відповідність якої може бути підтверджена декларацією про відповідність», затверджений наказом



Державного комітету України з питань технічного регулювання та споживчої політики № 6 від 29.01.07 р., втратив чинність 16.03.18 р., а нового переліку затвердженого Мінрегіоном немає, то фактично в Україні підтвердження відповідності будівельної продукції вимогам технічного регламенту здійснюється шляхом видачі сертифіката відповідності.

Вимоги до бланків сертифіката відповідності та декларації про відповідність, їх заповнення і реєстрації документів наведені у ДСТУ Б А.1.2-4 «Система ліцензування та сертифікації у будівництві. Оцінювання відповідності у будівництві згідно з технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд. Реєстр декларацій відповідності, сертифікатів та бланки документів» [24]. При цьому слід зазначити, що бланки сертифікатів відповідності повинні мати елементи захисту від підробки.

Згідно нової філософії оцінки відповідності діє принцип **презумпції відповідності** – припущення, що продукція відповідає вимогам відповідного технічного регламенту, що зафіксовано у декларації або сертифікаті відповідності, поки не буде доведено протилежне.

Сертифікація здійснюється **органами з оцінки відповідності (ООВ)** – підприємствами, установами, організаціями чи їх структурними підрозділами, що здійснює діяльність з оцінки відповідності, включаючи випробування, сертифікацію та інспектування.

На нову продукцію, зокрема іноземного походження, у разі їх невідповідності нормативним документам, обов'язковість застосування яких встановлена нормативно-правовими актами, сертифікат може бути виданий тільки за наявності **технічного свідоцтва**, що підтверджує придатність цієї продукції для застосування. Технічне свідоцтво видає Мінрегіон¹ згідно зразка, затвердженого наказом Мінрегіону № 41 від 26.02.18 р., на **безоплатній основі**, строк дії свідоцтва складає три роки.

Органи з оцінки відповідності можуть бути як державними, так і приватними і є абсолютно незалежними від виробника продукції та її користувача (споживача), що є головним принципом оцінки відповідності. ООВ призначаються Мінекономрозвитку згідно порядку, затвердженого постановою КМУ № 96 від 27.01.16 р., за умови, що вони підтвердили свою технічну компетентність і мають в своєму штаті відповідний персонал (аудиторів з сертифікації та технічних експертів).

Технічна компетентність підтверджується **атестатом акредитації**, яке видає **Національне агентство з акредитації (НААУ)**. Крім того, НААУ проводить атестацію персоналу з акредитації, моніторинг за відповідністю акредитованих органів шляхом здійснення нагляду,

¹ Порядок видачі описаний у постанові КМУ № 240 від 01.03.06 р. (зі змінами).



проведення повторних та позачергових оцінок та веде відповідні реєстри акредитованих органів з оцінки відповідності¹ та персоналу з акредитації.

Варто зазначити, що НААУ є членом Міжнародного форуму з акредитації (IAF) та Європейської асоціації з акредитації (EA), тому сертифікати, які видані в Україні, визнаються у всій Європі та ще більш ніж в 40 країнах світу.

ООВ веде реєстр виданих сертифікатів та декларацій про відповідність та передають ці дані в єдину базу.

Продукція, яка пройшла сертифікацію, маркується національним знаком відповідності згідно з правилами, встановленими постановою КМУ № 1184 від 30.12.15 р. (рис. 5.4).

Нормативну базу оцінювання відповідності в будівництві складають технічний регламент будівельних виробів, будівель і споруд [41], інші технічні регламенти, регламентні технічні умови, будівельні норми, санітарні норми і правила, НАПБ та інші документи, що відповідно до чинного законодавства є обов'язковими до виконання. Переліки регламентних технічних умов і будівельних норм, відповідність вимогам яких свідчить про відповідність вимогам технічного регламенту, затверджує та видає Мінрегіон. Наприклад, наказ Мінрегіону № 152 від 03.07.15 р. «Про затвердження Переліку національних стандартів, які в разі добровільного застосування є доказом відповідності продукції вимогам Технічного регламенту будівельних виробів, будівель і споруд». Крім того заявник оцінки відповідності може запропонувати стандарти різних категорій, будівельні норми і правила, технічні умови та іншу технічну документацію як нормативну базу оцінювання.

Постанова КМУ № 95 від 13.01.16 р. визначає наступні модулі оцінки відповідності:

- А – внутрішній контроль виробництва (в тому числі з проведенням випробувань продукції під наглядом),
- В – експертиза типу (в тому числі експертиза типового зразка, технічної документації),
- С – відповідність типові на основі внутрішнього контролю виробництва (в тому числі з проведенням випробувань продукції під наглядом),
- D – відповідність типові на основі забезпечення якості виробничого процесу,
- Е – відповідність типові на основі забезпечення якості продукції (в тому числі з проведенням випробувань готової продукції),
- F – відповідність типові на основі перевірки продукції,

¹ <https://naau.org.ua/reyestr-akreditovanix-ooov>.



Національний університет
водного господарства

- G – відповідність на основі перевірки одиниці продукції,
- H – відповідність на основі цілковитого забезпечення якості.



UA.TR.006

Рис. 5.4. Форма знаку відповідності технічним регламентам та приклад ідентифікаційного номеру призначеного ООВ:

UA – умовне позначення України; TR – умовне позначення, яке означає, що ООВ призначено на виконання робіт з оцінки відповідності вимогам технічних регламентів; 006 – ідентифікаційний номер призначеного ООВ.

Вибір процедур оцінки відповідності виконують згідно рекомендацій ДСТУ Б А. 1.2-2 «Система ліцензування та сертифікації у будівництві. Оцінювання відповідності у будівництві згідно з технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд. Порядок оцінювання відповідності продукції встановленим вимогам» [23] залежно від:

- наявності у виробника системи контролю виробництва, яка забезпечує відповідність продукції встановленим вимогам;
- ООВ, який залучено для проведення перевірки, нагляду, оцінки та аналізу системи контролю за виробництвом;
- важливості даної продукції в забезпеченні відповідності споруд основним вимогам до них;
- характеру продукції;
- здатності продукції до зміни характеристик під час експлуатації споруд;
- імовірності виникнення дефектів під час виготовлення продукції.

Передбачається застосування процедур оцінювання відповідності у спосіб, достатній для забезпечення відповідності продукції встановленим вимогам, зважаючи на ризики у разі невідповідності.

Діяльність учасників оцінювання відповідності спрямована на досягнення таких цілей:

- забезпечення безпеки життя і здоров'я людини, безпеки експлуатації, механічного опору та стійкості, пожежної безпеки продукції, енергозаощадження, захисту довкілля;



- забезпечення захисту прав споживачів, запобігання недобросовісній конкуренції;
- задоволення потреб виробників (постачальників) в оцінюванні відповідності продукції задля підвищення конкурентоздатності, розширення ринків збуту тощо.

Оцінювання відповідності повинно забезпечувати:

- неупередженість, прозорість та доступність процедур оцінювання відповідності (незалежність органів з оцінювання відповідності, докладний опис процедур оцінювання в регламентних технічних умовах, надання рівного доступу до процедур оцінювання);
- об'єктивність та достовірність результатів оцінювання відповідності продукції;
- ідентичність процедур оцінювання відповідності продукції вітчизняного та іноземного походження;
- конфіденційність інформації, отриманої в результаті здійснення процедур оцінювання відповідності;
- інформування щодо встановлених вимог до продукції та процедур оцінювання відповідності (публікація технічних регламентів в інформаційному бюлетені "Офіційний вісник України"; видання переліків регламентних технічних умов і будівельних норм, відповідність вимогам яких свідчить про відповідність вимогам Технічного регламенту; публікація в офіційному виданні інформації про призначені органи з оцінювання відповідності).

У разі виникнення спірних питань між заявником (виробником або імпортером продукції) та ООВ заявник може подати скаргу (апеляцію) до апеляційної комісії при ООВ або оскаржити ці дії у судовому порядку.

Згідно закону «Про державний ринковий нагляд і контроль нехарчової продукції» [39] **державний ринковий нагляд** – діяльність органів ринкового нагляду з метою забезпечення відповідності продукції встановленим вимогам, а також забезпечення відсутності загроз суспільним інтересам. Державний нагляд за відповідності будівельної продукції вимогам технічного регламенту [41] згідно постанови КМУ № 1069 від 28.12.16 р. здійснює Держархбудінспекція (ДАБІ).

Крім того ООВ проводять періодичне **інспектування** – перевірки продукції на відповідність конкретним вимогам (якщо він передбачений процедурою оцінювання відповідності).



Запитання для самоконтролю знань

1. Повідомлення про початок виконання будівельних або підготовчих робіт.
2. Дозвіл на виконання будівельних робіт.
3. Будівельні роботи, які не потребують документів, що дають право на їх виконання.
4. Скасування права на початок виконання будівельних (підготовчих) робіт або дозволу на виконання будівельних робіт.
5. Авторський нагляд.
6. Технічний нагляд.
7. Ліцензія на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, вимоги до суб'єктів господарювання щодо її отримання.
8. Способи будівництва: господарський, підрядний, змішаний. Договір підряду на будівництво.
9. Виробничий контроль якості виконання будівельних робіт.
10. Виконавча документація виконання будівельних робіт. Загальний журнал робіт.
11. Підтвердження відповідності будівельних виробів, будівель та споруд технічним регламентам: декларація про відповідність, сертифікат відповідності.
12. Органи з оцінки відповідності, модулі з оцінки відповідності, процедура оцінки відповідності.
13. Державний ринковий нагляд у сфері будівництва.



6. Прийняття в експлуатацію та експлуатація будівель та споруд

6.1. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів

Завершальним етапом будь-якого будівництва є прийняття його в експлуатацію та отримання права власності на нього.

Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів з незначними наслідками (СС1), та об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта, здійснюється шляхом реєстрації відповідним органом держархбудконтролю на безоплатній основі поданої замовником **декларації про готовність об'єкта до експлуатації** протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви.

Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками здійснюється на підставі **акта готовності об'єкта до експлуатації** шляхом видачі органами держархбудконтролю **сертифіката**.

Замовник (його уповноважена особа) заповнює і подає особисто або надсилає рекомендованим листом з описом вкладення чи через електронну систему до відповідного органу держархбудконтролю декларацію про готовність об'єкта до експлуатації або акт готовності об'єкта до експлуатації разом із заявою про прийняття в експлуатацію.

Акт готовності об'єкта до експлуатації підписується замовником, генеральним проектувальником, генеральним підрядником (підрядником), субпідрядниками, страховиком (якщо об'єкт застрахований).

Форми декларації про готовність об'єкта до експлуатації, акту готовності об'єкта до експлуатації, сертифіката, а також порядок їх подання та видачі визначені у постанові КМУ № 461 від 13.09.11 р. (зі змінами) «Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів».

Під час розгляду питання прийняття в експлуатацію об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, орган держархбудконтролю має право оглядати об'єкт із здійсненням фото- та відеофіксації, відбирати зразки продукції, призначати експертизу, одержувати проектну та виконавчу документацію, отримувати матеріали, відомості, довідки, пояснення з питань, що виникають під час огляду об'єкта, та залучати в разі потреби установи, організації, у тому числі громадські об'єднання осіб з інвалідністю, державні органи (їх консультативно-дорадчі органи) з метою з'ясування достовірності відомостей у поданих документах та відповідності об'єкта проектній документації, вимогам будівельних норм, стандартів і правил. За результатами перевірки складається довідка щодо розгляду документів, поданих для прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, та видачі сертифіката.



Сертифікат виготовляється в одному примірнику та видається замовнику (уповноваженій ним особі), який має зберігати його протягом всього періоду експлуатації об'єкта.

У разі подання чи оформлення декларації з порушенням установлених вимог орган держархбудконтролю повертає її замовнику (його уповноваженій особі) з письмовим обґрунтуванням причин повернення.

Підставою для відмови у видачі сертифіката є:

- неподання документів, необхідних для прийняття рішення про видачу сертифіката;
- виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;
- невідповідність об'єкта проектній документації на будівництво такого об'єкта та/або вимогам будівельних норм, стандартів і правил.

Після усунення недоліків, що спричинили повернення декларації або рішення про відмову у видачі сертифіката, замовник (уповноважена ним особа) може повторно звернутися до органу держархбудконтролю.

Рішення про повернення декларації або відмову у видачі сертифіката може бути розглянуто у порядку нагляду (без права реєстрації або видачі сертифіката) ДАБІ або оскаржено до суду.

Розмір плати за видачу сертифіката становить для закінчених будівництвом об'єктів:

- із середніми (СС2) наслідками – 4,6 прожиткового мінімуму для працездатних осіб¹ або 8,9 тис. грн;
- із значними (СС3) наслідками – 5,2 прожиткового мінімуму для працездатних осіб або близько 10 тис. грн.

На закінченому об'єкті повинні бути виконані всі передбачені проектною документацією згідно з будівельними нормами, стандартами і правилами роботи, а також змонтоване і випробуване обладнання з дотриманням таких особливостей:

- житлові будинки, побудовані за кошти юридичних і фізичних осіб, можуть прийматися в експлуатацію без виконання внутрішніх опоряджувальних згідно Переліку внутрішніх опоряджувальних робіт, без виконання яких можливе прийняття в експлуатацію житлових будинків, затвердженого наказом Мінрегіону № 637 від 24.12.08 р. (зі змінами);
- житлові будинки, в яких є побудовані за кошти державного та місцевих бюджетів квартири, що призначені, зокрема, для соціально незахищених верств населення (інвалідів, ветеранів війни та інших), приймаються в експлуатацію за умови виконання у повному обсязі внутрішніх опоряджувальних робіт в таких квартирах;

¹ З 1 грудня 2018 року прожитковий мінімум для працездатних осіб становить 1921 гривня.



багатоквартирні житлові будинки приймаються в експлуатацію за умови дотримання вимог державних будівельних норм щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;

- на об'єкті виробничого призначення, на якому встановлено технологічне обладнання, повинні бути проведені пусконаладжувальні роботи згідно з технологічним регламентом, передбаченим проектом будівництва, створено безпечні умови для роботи виробничого персоналу та перебування людей відповідно до вимог нормативно-правових актів з охорони праці та промислової безпеки, пожежної та техногенної безпеки, екологічних і санітарних норм.

У разі прийняття об'єкта в експлуатацію в I або IV кварталі строки виконання окремих видів робіт з оздоблення фасадів та благоустрою території можуть бути перенесені, але тільки у зв'язку з несприятливими погодними умовами, що не дають змоги виконати роботи з оздоблення фасадів та благоустрою території до закінчення несприятливих погодних умов.

У разі настання несприятливих погодних умов замовник будівництва робить відповідний запис в декларації або акті готовності об'єкта до експлуатації, зокрема зазначає види робіт з оздоблення фасадів та благоустрою території, які переносяться до закінчення несприятливих погодних умов.

У випадку визнання права власності на самостійно збудований об'єкт за рішенням суду він приймається в експлуатацію за умови можливості його надійної та безпечної експлуатації за результатами **проведення технічного обстеження** суб'єктом господарювання, який має у своєму складі відповідних сертифікованих виконавців.

Проектною документацією (будівельним паспортом) можуть бути визначені черги та/або пускові комплекси, кожен з яких може бути прийнятий в експлуатацію окремо. При цьому черга та/або пусковий комплекс повинні відповідати вимогам щодо його безпечної експлуатації.

Датою прийняття в експлуатацію об'єкта є дата реєстрації декларації або видачі сертифіката.

Зареєстрована декларація або сертифікат є підставою для укладення договорів про постачання на прийнятий в експлуатацію об'єкт необхідних для його функціонування ресурсів – води, газу, тепла, електроенергії, включення даних про такий об'єкт до державної статистичної звітності та оформлення права власності на нього.

Підключення закінченого будівництвом об'єкта, прийнятого в експлуатацію, до інженерних мереж здійснюється протягом десяти днів з дня відповідного звернення замовника до осіб, які є власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або здійснюють їх експлуатацію (обленерго, міськводоканал, облгаз тощо).



Замовник зобов'язаний передати закінчений будівництвом та підключений до інженерних мереж житловий будинок, що споруджувався із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, об'єднанню співвласників або власнику, або експлуатуючій організації протягом ста двадцяти календарних днів з дня його прийняття в експлуатацію.

Дані щодо зареєстрованих декларацій, виданих сертифікатів тощо вносяться ДАБІ до реєстру, доступ користувачів до якого здійснюється безоплатно через офіційний веб-сайт (див. рис. 5.1).

Експлуатація об'єктів, не прийнятих (якщо таке прийняття передбачене законодавством) в експлуатацію, забороняється. Замовник несе відповідальність за повноту та достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації чи акті готовності об'єкта до експлуатації, за експлуатацію об'єкта без зареєстрованої декларації або сертифіката.

6.2. Державна реєстрація прав власності на об'єкти будівництва

Право власності на об'єкти будівництва виникає згідно зі статтею 331 Цивільного кодексу України після завершення будівництва, прийняття його в експлуатацію та державної реєстрації права власності. До завершення будівництва особа (забудовник) вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва. У разі необхідності така особа (забудовник) може зареєструвати право власності на об'єкт незавершеного будівництва.

Процедура державної реєстрації права власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна регулюється статтею 41 «Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», затвердженого постановою КМУ № 1127 від 25.12.15 р. (зі змінами).

Для державної реєстрації права власності на **новозбудований об'єкт** нерухомого майна подаються наступні документи:

- 1) документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (зареєстрована декларація або сертифікат);
- 2) **технічний паспорт** на об'єкт нерухомого майна, виготовлений виконавцем, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат;
- 3) документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси;
- 4) письмова заява або договір співвласників про розподіл часток у спільній власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна (*у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, що набувається у спільну часткову власність*);
- 5) договір про спільну діяльність або договір простого товариства (*у разі, коли державна реєстрація проводиться щодо майна, будівництво якого здійснювалось у результаті спільної діяльності*).



Для державної реєстрації права власності на **об'єкт незавершеного будівництва** згідно статті 68 згаданого Порядку подаються наступні документи:

- 1) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку під таким об'єктом (*крім випадку, коли речове право на земельну ділянку вже зареєстровано в Державному реєстрі прав*);
- 2) документ, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт;
- 3) технічний паспорт на об'єкт незавершеного будівництва.

Якщо документи, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів (декларація про готовність об'єкта до експлуатації, сертифікат, повідомлення про початок або дозвіл на виконання будівельних робіт), реєстровані в **Єдиному реєстрі документів**, який веде ДАБІ¹, то їх наявність не вимагається. У такому разі державний реєстратор обов'язково перевіряє наявність реєстрації такого документа в Єдиному реєстрі документів.

Порядок **присвоєння адреси об'єктам будівництва** регулюється місцевими органами влади (наприклад, Методичні рекомендації щодо присвоєння та зміни адрес об'єктам нерухомого майна у місті Рівному, затвержені наказом № 07-ОД Управління забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради від 06.02.17 р.).

Документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси, не вимагається у разі, коли державна реєстрація права власності проводиться на індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинок, збудований на земельній ділянці, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі прав. У такому разі заявник в поданій заяві обов'язково зазначає відомості про кадастровий номер відповідної земельної ділянки.

З 01.01.16 р. право власності на нерухомість, відомості про яке внесено до **Державного реєстру речових прав на нерухоме майно**², підтверджується не документом (свідцтвом про право власності), а відповідним записом у реєстрі.

¹ <http://91.205.16.115/declare/list.php>.

² <https://kap.minjust.gov.ua/services/registry>.



6.3. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту

Згідно статті 40 [43] замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у відповідному населеному пункті, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, що полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до відповідного місцевого бюджету коштів.

Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування.

До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються замовники у разі будівництва соціальних об'єктів, об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури, індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд тощо.

Величина пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту визначається у договорі, укладеному з органом місцевого самоврядування, з урахуванням загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта, але не більше:

- 10% загальної кошторисної вартості будівництва – для нежитлових будівель та споруд;
- 4% загальної кошторисної вартості будівництва – для житлових будинків.

Органам місцевого самоврядування забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь-яких інших послуг, крім випадків будівництва інженерних мереж або об'єктів інженерної інфраструктури, зазначених у ТУ (див. п. 3.2.2).

Кошти, отримані як пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту.

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.



6.4. Сертифікація енергетичної ефективності

Як вже говорилось у п. 4.6, Україна взяла на себе зобов'язання в рамках Європейського Енергетичного Співтовариства, приєднавшись до директиви 2010/31/ЄС Європейського Парламенту і Ради щодо енергетичної ефективності будівель та Директиви 2006/32/ЄС Європейського Парламенту і Ради про ефективність кінцевого використання енергії та енергетичних послуг. На виконання зазначених директив в Законі України «Про енергетичну ефективність будівель» [40], який вступив в дію 23.07.18 р., передбачена обов'язкова сертифікація енергетичної ефективності для наступних об'єктів:

- об'єктів будівництва із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками;
- будівель державної власності з опалюваною площею понад 250 м², які часто відвідують громадяни (перелік наведений у наказі Міністерства № 267 від 06.10.17 р.) і у всіх приміщеннях яких розташовані органи державної влади;
- будівель з опалюваною площею понад 250 м², у всіх приміщеннях яких розташовані органи місцевого самоврядування (у разі здійснення ними термомодернізації¹ таких будівель);
- будівель, в яких здійснюється термомодернізація, на яку надається державна підтримка.

Сертифікація енергетичної ефективності будівель не поширюються на:

- будівлі промислового та сільськогосподарського призначення, об'єкти енергетики, транспорту, зв'язку та оборони, складські приміщення (згідно переліку, затвердженого постановою КМУ № 265 від 11.04.18 р.);
- індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки;
- будівлі, призначені для проведення богослужінь та релігійних заходів релігійними організаціями;
- будівлі, які є об'єктами культурної спадщини;
- окремо розташовані будівлі з опалюваною площею менш як 50 м².

Сертифікація енергетичної ефективності об'єктів будівництва здійснюється незалежним **енергоаудитором**, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, на замовлення та за рахунок власника будівлі.

¹ Комплекс робіт, спрямованих на підвищення теплотехнічних показників огорожувальних конструкцій будівель, показників споживання енергетичних ресурсів інженерними системами та забезпечення енергетичної ефективності будівель на рівні не нижчому, ніж встановлено мінімальними вимогами щодо енергетичної ефективності будівель, що здійснюється під час виконання робіт з реконструкції, капітального чи поточного ремонту будівель або робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію.



Професійна атестація¹ проводиться на платній основі атестаційною комісією, утвореною закладом вищої освіти або саморегульованою організацією у сфері енергетичної ефективності (в Україні це «Асоціація енергоаудиторів»). При цьому особа, які має намір провадити діяльність із сертифікації енергетичної ефективності, повинна мати відповідну вищу освіту не нижче другого (магістерського) рівня та стаж роботи не менше трьох років у сфері енергетики, енергоефективності та енергозбереження, будівництва та архітектури або житлово-комунального господарства.

За результатами сертифікації енергетичної ефективності складається **енергетичний сертифікат** – електронний документ, в якому зазначено показники та клас енергетичної ефективності будівлі (див. п. 4.6), наведено рекомендації щодо його підвищення.

Наказ Мінрегіону № 172 від 11.07.18 р. затверджує Порядок проведення сертифікації енергетичної ефективності будівель, а також форму енергетичного сертифіката та витягу з енергетичного сертифіката. Строк дії енергетичного сертифіката будівлі згідно Закону України «Про енергетичну ефективність будівель» [40] становить десять років. Витяг з енергетичного сертифіката будівлі (рис. 6.1) розміщується у доступному для ознайомлення громадян місці.

Енергетичний сертифікат щодо об'єкта будівництва є складовою частиною проектної документації на будівництво. У матеріалах проектної документації зберігається роздрукована копія енергетичного сертифіката будівлі, засвідчена особою, яка склала такий сертифікат.

Державне агентство з енергоефективності та енергозбереження України (Держенергоефективності) створює базу даних енергетичних сертифікатів будівель та здійснює їх незалежний моніторинг. Крім того, Держенергоефективності створює базу даних атестованих енергоаудиторів та фахівців з обстеження інженерних систем.

¹ Згідно Порядку проведення професійної атестації осіб, які мають намір провадити діяльність із сертифікації енергетичної ефективності та обстеження інженерних систем, затвердженого постановою КМУ № 605 від 26.07.18 р.



ЕНЕРГЕТИЧНИЙ СЕРТИФІКАТ БУДІВЛІ

Адреса (місцезнаходження) будівлі:

Функціональне призначення та назва:

Відомості про конструкцію будівлі:

загальна площа, м²:

загальний об'єм, м³:

опалювана площа, м²:

опалюваний об'єм, м³:

кількість поверхів:

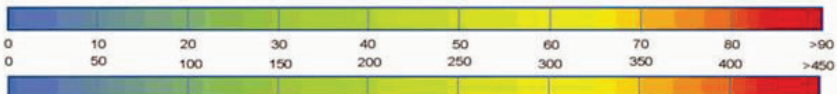
рік прийняття в експлуатацію:

кількість під'їздів або входів:

ФОТО



Питоме споживання первинної енергії, кВт х год/м² за рік



Питомі викиди парникових газів, кг/м² за рік:

Серія та номер кваліфікаційного атестата енергоаудитора

Рис. 6.1. Форма витягу з енергетичного сертифікату будівлі

6.5. Експлуатація будівель та споруд. Огляд, обстеження та паспортизація об'єктів

Тривалий термін існування будівель та споруд призводить до їх старіння, тобто втрати будівлями, спорудами та їхніми елементами початкових експлуатаційних якостей (міцності, стійкості тощо). Тому протягом всього життя будівель і споруд за ними потрібно постійно спостерігати і в разі потреби втручатися в їх експлуатацію шляхом проведення оглядів, обстежень, поточних та капітальних ремонтів.



У ДБН В.1.2-14 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ» [17] наведені наступні визначення:

Експлуатація будівлі (споруди) – це використання об'єкта за функціональним призначенням (з проведенням необхідних заходів щодо збереження стану конструкцій), при якому вони здатні виконувати задані функції, зберігаючи значення параметрів, встановлені вимогами технічної документації.

Нормальна експлуатація будівлі (споруди) – експлуатація об'єкта, здійснювана без обмежень відповідно до передбачених в нормах або в завданні на проектування технологічних чи природних умов.

Стаття 28 Закону України «Про архітектурну діяльність» [35] говорить про те, що власники та користувачі об'єктів архітектури зобов'язані:

- утримувати в належному стані будинки і споруди, а так само закріплені за ними земельні ділянки, забезпечувати поточний огляд, періодичне обстеження і паспортизацію об'єкта, додержуватися під час експлуатації об'єкта архітектури вимог, визначених у його паспорті, а також вимог законодавства;
- зберігати комплект проектної документації, за якою збудовано об'єкт архітектури, та паспорт об'єкта, та передавати цю документацію новому власнику.

Якщо конструкція зазнає фізичного зносу і її стан викликає неприпустиме зростання ризику, пов'язаного з подальшою експлуатацією об'єкта, необхідно провести **ремонт**, який відновлює роботоспроможність конструкції, **змінити умови її експлуатації** або провести **повну заміну**. Пошкодження або погіршення стану будівель і споруд, окремих конструкцій та основ виявляються в результаті оглядів і обстежень, які забезпечують власники або управителі об'єктів протягом усього періоду їх існування (стаття 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [43]).

Обстеження об'єкта будівництва здійснюється з метою оцінки його відповідності основним вимогам до будівель і споруд, визначеним технічним регламентом, та вжиття обґрунтованих заходів щодо забезпечення надійності та безпеки під час його експлуатації.

Порядок проведення обстежень будівель та споруд затверджено постановою КМУ № 257 від 12.04.17 р. Рішення щодо необхідності проведення обстеження об'єктів приймається їх власниками або управителями, при цьому залучаються відповідальні виконавці, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Обов'язковому обстеженню підлягають об'єкти з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, а також багатоквартирні житлові будинки незалежно від класу наслідків (відповідальності). За рішенням власників



або управителів також може проводитися обстеження і інших об'єктів (СС1).

Обстеження поділяються на планові та позапланові. Слід зазначити, що в законодавстві України немає чітких вказівок щодо термінів проведення обстежень. Перше планове обстеження проводять **після закінчення гарантійного строку** – десяти років від дня прийняття об'єкта замовником (стаття 884 Цивільного кодексу), якщо більший гарантійний строк не встановлений договором підряду. Термін кожного наступного планового обстеження технічного стану об'єкта встановлюють під час чергового обстеження. У проекті ДСТУ-Н Б В.3.1-XX «Обстеження технічного стану будівель та споруд» наведені рекомендації щодо визначення термінів планових обстежень різних будівель та споруд (від 3 до 7 років).

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.2-18 «Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану» [31] позапланове обстеження рекомендується проводити за виявленої потреби у відновленні експлуатаційних властивостей об'єкта або у їх пристосуванні до змінюваних умов використання:

- після екстремальних явищ стихійного або техногенного характеру;
- якщо виявлено, що технічний стан об'єкта погіршився до рівня, який не відповідає вимогам експлуатаційної придатності;
- при виникненні або прогнозуванні змін в умовах експлуатації об'єкта, які змінюють проектні навантаження, впливи, інженерно-геологічну, гідрогеологічну або іншу ситуацію чи конструктивну систему об'єкта;
- при плануванні заходів з відновлення експлуатаційної придатності об'єкта або з його пристосування до змінюваних умов експлуатації;
- при плануванні робіт з консервації, розконсервації або ліквідації об'єкта.

За результатами обстеження об'єкта складають науково-технічний звіт, технічний звіт або висновок. Результати обстеження відображаються у **паспорті об'єкта будівництва**, який складається по формі, затвердженій наказом Мінрегіону № 298 від 10.11.17 р. Якщо для існуючого об'єкта, на якому проводиться обстеження, паспорт відсутній, його слід оформити у складі робіт з обстеження.

За потреби у детальному і тривалому відстеженні технічного стану об'єкта, його частин або окремих конструкцій здійснюють моніторинг їх технічного стану з використанням спеціальних технологій та технічних засобів.

Об'єкти підвищеної відповідальності та складності (висотні будівлі з висотою більше 73,5 м, багатофункціональні будівлі та споруди, громадські і житлові об'єкти із значними наслідками (СС3) тощо) згідно ДСТУ-Н Б В.2.5-37 «Настанова з проектування, монтування та



експлуатації автоматизованих систем моніторингу та управління будівлями і спорудами» [32] мають бути обладнані **автоматичними системами моніторингу і управління (АСМУ)**. АСМУ – це система побудована на основі програмно-технічних засобів та призначена для проведення моніторингу технологічних процесів і процесів забезпечення функціонування обладнання на об'єктах (будівлях і спорудах), передачі інформації про їх стан по каналах зв'язку у чергово-диспетчерські служби цих об'єктів для наступної обробки з метою оцінювання, запобігання і ліквідації наслідків дестабілізуючих факторів у режимі реального часу, а також для передачі інформації про надзвичайну ситуацію у чергово-диспетчерські служби вищого рівня.

Під час обстеження об'єктів повинна проводитись сертифікація їх енергетичної ефективності (згідно Закону України «Про енергетичну ефективність будівель» [40]).

У період між обстеженнями власники або управителі своїми силами чи із залученням інших суб'єктів господарювання забезпечують огляд об'єктів:

- загальний або сезонний – обстежуються вся будівля, її конструкції, інженерне обладнання, благоустрій території;
- частковий – обстежуються лише окремі частини будівлі (дах, під-вал, система опалення);
- позачерговий – проводиться після стихійних явищ, надзвичайних ситуацій, аварій.

Контроль за реалізацією заходів щодо забезпечення надійності та безпеки під час їх експлуатації будівельних об'єктів здійснюють органи державного архітектурно-будівельного контролю.

6.6. Тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності

В ландшафті сучасних українських міст однією з невід'ємних рис є присутність, особливо в їх центральній багатолюдній частині, малих архітектурних форм або МАФів, торгових кіосків, павільйонів та інших тимчасових споруд для торгівлі та надання різних послуг. Юридично правильною назвою для таких «споруд» є **тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (ТС)** – це одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту (стаття 28 Закону України «Про регулювання місто-будівельної діяльності» [43]).



ТС може мати закриті приміщення для тимчасового перебування людей (павільйон площею не більше 30 м² по зовнішньому контуру) або не мати такого приміщення, бути стаціонарною або пересувною.

Час від часу на рівні міської влади виникають конфлікти, які пов'язані із розміщенням таких ТС. Якщо раніше такі конфлікти виникали через неузгодженості та невизначеності у законодавстві, то на сьогоднішній день з нормативної точки зору все чітко та зрозуміло. Розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності здійснюється в порядку, встановленому наказом Мінрегіону № 244 від 21.10.11 р., на основі паспорту прив'язки ТС, який оформлюється на безоплатній основі органом з питань містобудування та архітектури протягом десяти робочих днів з дня подання відповідної заяви та необхідних документів. Для підготовки паспорта прив'язки ТС містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки не надаються.

Паспорт прив'язки ТС – комплект документів, у яких визначено місце встановлення ТС на топографо-геодезичній основі М1:500, схему благоустрою прилеглої території із зазначенням заходів щодо благоустрою та озеленення території, прилеглої до ТС (розташування квітників, під'їздів, урн, влаштування дорожнього покриття або мощення фігурними елементами мощення тощо), а також кольорові ескізи фасадів у М1:50 (для стаціонарних ТС) та технічні умови щодо інженерного забезпечення. При розміщенні ТС ураховуються всі наявні планувальні обмеження, передбачені будівельними нормами (в тому числі генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території).

Паспорт прив'язки підлягає реєстрації у відповідному журналі органом, який його видав, з подальшим внесенням інформації про ТС до містобудівного кадастру.

За рішенням сільської, селищної, міської, районної ради може розроблятися **комплексна схема розміщення ТС** в межах вулиці (скверу, бульвару, провулку, тощо), мікрорайону (кварталу), населеного пункту. Комплексні схеми розміщення ТС затверджуються рішенням (розпорядженням, наказом) виконавчого органу відповідної ради, районної державної адміністрації.

Розміщення ТС під час проведення ярмарок, державних та місцевих святкових, урочистих масових заходів на строк проведення таких заходів здійснюється у порядку, встановленому органами місцевого самоврядування.

Крім того, слід зазначити, що починаючи з 2011 року чітко розділені поняття ТС та МАФ. Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» [36] **мала архітектурна форма (МАФ)** – це елемент декоративного чи іншого оснащення об'єкта благоустрою, тобто альтанки, навіси, вазони, скульптури, огорожі, ворота тощо.



Встановленням декоративних та інших елементів на об'єктах благоустрою, в тому числі і МАФ, займається балансоутримувач такого об'єкту (як правило, це міське комунальне підприємство). Орган місцевого самоврядування за поданням підприємства-балансоутримувача щорічно затверджує заходи з утримання та ремонту об'єкта благоустрою комунальної власності на наступний рік та передбачає кошти на виконання цих заходів.

Запитання для самоконтролю знань

1. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів: декларація про готовність об'єкта до експлуатації, акт готовності об'єкта до експлуатації, видача сертифіката.
2. Прийняття в експлуатацію самочинно збудованих об'єктів. Технічне обстеження таких об'єктів.
3. Право власності на завершені та незавершені об'єкти будівництва.
4. Присвоєння адреси об'єктам будівництва.
5. Пайова участь замовників будівництва у розвитку інфраструктури населеного пункту.
6. Сертифікація енергетичної ефективності об'єктів будівництва, енергетичний сертифікат.
7. Обов'язки власників або користувачів стосовно нормальної експлуатації будівель та споруд.
8. Планові та позапланові обстеження будівель та споруд. Паспорт об'єкта будівництва.
9. Тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності: юридичне визначення, паспорт прив'язки, комплексна схема розміщення.



7. Державний архітектурно-будівельний контроль та нагляд. Відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності

7.1. Державний архітектурно-будівельний контроль

Державний архітектурно-будівельний контроль – це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт (стаття 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [43]).

Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюють структурні підрозділи з питань держархбудконтролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій; виконавчі органи з питань держархбудконтролю сільських, селищних, міських рад та Державна архітектурно-будівельна інспекція України (ДАБІ) шляхом проведення планових та позапланових перевірок за територіальним принципом згідно Порядку, затвердженого постановою КМУ № 553 від 23.05.11 р.

Плановою є перевірка, що передбачена планом роботи відповідного органу держархбудконтролю, а **позаплановою** відповідно та, що не передбачена таким планом.

Строк проведення перевірки не може перевищувати десяти робочих днів, а у разі потреби позапланова перевірка може бути одноразово продовжена за письмовим рішенням керівника відповідного органу держархбудконтролю чи його заступника не більше ніж на два робочих дні. Під час проведення позапланової перевірки посадова особа органу держархбудконтролю зобов'язана пред'явити службове посвідчення та надати копію направлення для проведення позапланової перевірки.

Підставами для проведення позапланової перевірки є:

- 1) подання суб'єктом містобудування письмової заяви про проведення перевірки об'єкта будівництва або будівельної продукції за його бажанням;
- 2) необхідність проведення перевірки достовірності даних, наведених у повідомленні про початок виконання будівельних (підготовчих) робіт, декларації про готовність об'єкта до експлуатації, протягом трьох місяців з дня подання зазначених документів;
- 3) виявлення факту самочинного будівництва об'єкта;
- 4) перевірка виконання суб'єктом містобудування вимог приписів органів державного архітектурно-будівельного контролю;
- 5) вимога головного інспектора будівельного нагляду ДАБІ про проведення перевірки за наявності підстав, передбачених законом;

- 6) звернення фізичних чи юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності;
- 7) вимога правоохоронних органів про проведення перевірки.

Держархбудконтроль здійснюється у присутності суб'єктів містобудування або їх представників, які будують або збудували об'єкт будівництва. У разі виявлення факту самочинного будівництва об'єкта, щодо якого неможливо встановити його власника, перевірка проводиться із залученням представників органів місцевого самоврядування та органів Національної поліції. Документи, оформлені за результатами такої перевірки, надсилаються до відповідного органу внутрішніх справ для встановлення особи суб'єкта містобудування.

Посадові особи органів державного архітектурно-будівельного контролю під час перевірки мають право:

1. Безперешкодного доступу до місць будівництва об'єктів та до об'єктів, що підлягають обов'язковому обстеженню.
2. Складати протоколи про вчинення правопорушень, акти перевірок та накладати штрафи відповідно до закону.
3. У разі виявлення порушення видавати обов'язкові для виконання приписи щодо усунення порушення або зупинення підготовчих та будівельних робіт.
4. Проводити перевірку відповідності виконання підготовчих та будівельних робіт вимогам будівельних норм, 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 у передбачених законодавством випадках паспортів, актів та протоколів випробувань, сертифікатів та іншої документації.
5. Проводити перевірку відповідності будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, що використовуються під час будівництва об'єктів, вимогам стандартів, норм і правил згідно із законодавством.
6. Залучати до проведення перевірок інших осіб.
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 держархбудконтролю. При цьому забороняється витребувати інформацію та документи податкової, фінансової звітності, щодо оплати праці, руху коштів та інші, не пов'язані із здійсненням держархбудконтролю.
8. Вимагати у випадках, визначених законодавством, вибіркового розкриття окремих конструктивних елементів будинків і споруд, проведення зйомки і замірів, додаткових лабораторних та інших випробувань будівельних матеріалів, виробів і конструкцій.



9. Забороняти за вмотивованим письмовим рішенням експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих в експлуатацію.
10. Здійснювати фіксування процесу проведення перевірки з використанням фото-, аудіо- та відеотехніки.
11. Здійснювати контроль за дотриманням порядку обстеження та паспортизації об'єктів, а також за реалізацією заходів щодо забезпечення надійності та безпеки під час їх експлуатації.

Будівельні (підготовчі) роботи, які не відповідають вимогам законодавства, будівельним нормам, стандартам і правилам, містобудівним умовам та обмеженням, затвердженому проекту або будівельному паспорту забудови земельної ділянки, виконуються без набуття права на їх виконання, підлягають зупиненню до усунення порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності.

Орган держархбудконтролю у своїй діяльності взаємодіє з органами виконавчої влади, що здійснюють контроль за дотриманням природоохоронних, санітарно-гігієнічних, протипожежних вимог, вимог у сфері охорони праці, енергозбереження та інших вимог, передбачених законом, а також з органами державної статистики, Національної поліції, прокуратури та іншими правоохоронними і контролюючими органами.

Крім того, центральний орган ДАБІ здійснює контроль за дотриманням суб'єктами господарювання ліцензійних умов провадження видів господарської діяльності з будівництва об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

7.2. Державний архітектурно-будівельний нагляд

Державний архітектурно-будівельний нагляд – це сукупність заходів, спрямованих на дотримання уповноваженими органами містобудування та архітектури, виконавчими органами сільських, селищних, міських рад з питань держархбудконтролю, іншими органами, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності, вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час провадження ними містобудівної діяльності (стаття 41¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [43]).

Державний архітектурно-будівельний нагляд здійснює ДАБІ через **головних інспекторів будівельного нагляду** шляхом проведення планових, позапланових, документальних і камеральних перевірок згідно Порядку, затвердженого постановою КМУ № 698 від 19.08.15 р.

З метою здійснення нагляду головні інспектори будівельного нагляду:

- 1) перевіряють законність рішень у сфері містобудівної діяльності, прийнятих об'єктами нагляду;

2)

- 2) витребують від органів державної влади, фізичних та юридичних осіб документи і матеріали щодо предмета нагляду, одержують інформацію з автоматизованих інформаційних і довідкових систем, реєстрів та баз даних, створених органами державної влади;
- 3) мають право безперешкодного доступу до місць будівництва об'єктів, приміщень, документів та матеріалів, необхідних для здійснення нагляду;
- 4) вимагають від органів держархбудконтролю проведення перевірок у разі наявності ознак порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил;
- 5) залучають у разі потреби до здійснення нагляду інших фахівців.

У разі виявлення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, вчинених об'єктами нагляду, головні інспектори будівельного нагляду мають право:

- видавати обов'язкові до виконання об'єктами нагляду приписи про усунення порушень;
- притягати посадових осіб об'єктів нагляду до відповідальності за вчинені правопорушення відповідно до закону;
- ініціювати притягнення посадових осіб об'єктів нагляду до дисциплінарної відповідальності;
- вносити подання про звільнення посадової особи об'єкта нагляду до органу, який здійснив його призначення;
- вносити подання про позбавлення права виконувати певні види робіт посадової особи об'єкта нагляду до органу, яким таке право надавалося;
- скасовувати чи зупиняти дію рішень, прийнятих об'єктами нагляду відповідно до законодавства з одночасним складанням протоколу відповідно до Кодексу України про адміністративні правопорушення [34] та подальшим оприлюдненням такої інформації.

За невиконання письмових вимог головних інспекторів будівельного нагляду посадові особи об'єктів нагляду несуть відповідальність відповідно до закону.

Про скасування рішень, прийнятих об'єктами нагляду, головний інспектор будівельного нагляду повідомляє голову відповідного органу місцевого самоврядування для прийняття рішення про притягнення до дисциплінарної відповідальності винної особи.



7.3. Відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності

Відповідальність юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (суб'єктів містобудування) за правопорушення у сфері містобудівної діяльності визначає закон «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» [38] (див. табл. 7.1).

Таблиця 7.1

Відповідальність суб'єктів містобудування за правопорушення у сфері містобудівної діяльності

| № з/п | Суть порушення | Суб'єкт правопорушення | Розмір штрафу | |
|-------|--|------------------------|-----------------------|----------|
| | | | п.м.п.г. ¹ | тис. грн |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Передача замовнику проектної документації для виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва, розробленої з порушенням вимог законодавства, містобудівної документації, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, будівельних норм, державних стандартів і правил, у тому числі за нестворення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, незабезпечення приладами обліку води і теплової енергії, а також за зниження класу наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва | проектна організація | 90 | 172,89 |
| | | експертна організація | 18 | 34,58 |
| 2. | Виконання підготовчих робіт без повідомлення про початок їх виконання, а також наведення недостовірних даних у такому повідомленні | замовник буд-ва | 10 | 19,21 |
| | | виконавець буд. робіт | 10 | 19,21 |
| 3. | Виконання будівельних робіт без повідомлення про початок їх виконання щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта | виконавець буд. робіт | 10 | 19,21 |
| 4. | Виконання будівельних робіт без повідомлення про початок їх виконання, а також наведення недостовірних даних** ² у такому повідомленні, для об'єктів з незначними наслідками (СС1) | замовник буд-ва | 36 | 69,16 |
| | | виконавець буд. робіт | 36 | 69,16 |

¹ Прожитковий мінімум для працездатних осіб: з 1 грудня 2018 року – 1921 грн.

² Подання недостовірних даних лише для замовника.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----|--|-----------------------|-----|---------|
| 5. | Виконання будівельних робіт без отримання дозволу на об'єктах з середніми наслідками (CC2) | замовник буд-ва | 370 | 710,77 |
| | | виконавець буд. робіт | 370 | 710,77 |
| 6. | Виконання будівельних робіт без отримання дозволу на об'єктах зі значними наслідками (CC3) | замовник буд-ва | 900 | 1728,90 |
| | | виконавець буд. робіт | 900 | 1728,90 |
| 7. | Експлуатація або використання об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію, наведення недостовірних даних у декларації про готовність об'єкта до експлуатації для об'єктів з незначними наслідками (CC1) | замовник буд-ва | 36 | 69,16 |
| 8. | Експлуатація або використання об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію, наведення недостовірних даних в акті готовності об'єкта до експлуатації для об'єктів з середніми наслідками (CC2) | замовник буд-ва | 370 | 710,77 |
| 9. | Експлуатація або використання об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію, наведення недостовірних даних в акті готовності об'єкта до експлуатації для об'єктів зі значними наслідками (CC3) | замовник буд-ва | 900 | 1728,90 |
| 10. | Незабезпечення замовником здійснення технічного нагляду | замовник буд-ва | 40 | 76,84 |
| 11. | Незабезпечення замовником здійснення авторського нагляду | замовник буд-ва | 50 | 96,05 |
| 12. | Неподання чи несвоєчасне подання замовником інформації про передачу права на будівництво об'єкта іншому замовнику, зміну генерального підрядника чи підрядника, осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, відповідальних виконавців робіт, а також про коригування проектної документації у випадках, коли подання такої інформації є обов'язковим згідно із законодавством | замовник буд-ва | 20 | 38,42 |
| 13. | Ведення виконавчої документації з порушенням будівельних норм, державних стандартів і правил | виконавець буд. робіт | 18 | 34,58 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----|---|-------------------------|-----|--------|
| 14. | Застосування будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, що не відповідають державним нормам, стандартам, технічним умовам, проектним рішенням, а також тих, що підлягають обов'язковій сертифікації, але не пройшли її | виконавець буд. робіт | 90 | 172,89 |
| 15. | Виконання будівельних робіт з порушенням вимог будівельних норм, державних стандартів і правил або затверджених проектних рішень | виконавець буд. робіт | 45 | 86,45 |
| 16. | Здійснення господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню, без отримання в установленому порядку ліцензії | суб'єкт місто-будування | 90 | 172,89 |
| 17. | Залучення до виконання окремих видів робіт відповідальних виконавців, які не мають відповідного кваліфікаційного сертифіката, у випадках, коли такий сертифікат є обов'язковим згідно із законодавством | суб'єкт місто-будування | 10 | 19,21 |
| 18. | Виробництво або виготовлення будівельних матеріалів, виробів, конструкцій, які підлягають обов'язковій сертифікації або показники безпеки яких наводяться в нормативних документах і підлягають підтвердженню відповідності шляхом сертифікації або декларування, але не пройшли їх | виробник продукції | 63 | 121,02 |
| 19. | Виробництво або виготовлення будівельних матеріалів, виробів, конструкцій, які не відповідають вимогам державних норм, стандартів або технічним умовам | виробник продукції | 126 | 242,05 |
| 20. | Невиконання приписів органів державного архітектурно-будівельного контролю щодо усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил | суб'єкт місто-будування | 15 | 28,82 |
| 21. | Невиконання приписів органів державного архітектурно-будівельного контролю щодо зупинення підготовчих та будівельних робіт | суб'єкт місто-будування | 50 | 96,05 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----|--|---|----|--------|
| 22. | Недопущення посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю на об'єкти будівництва, підприємства будівельної галузі для виконання покладених на них функцій | суб'єкт містобудування | 30 | 57,63 |
| 23 | Надання суб'єктами містобудування, що залучаються органами державного архітектурно-будівельного контролю до проведення перевірок, недостовірних чи необґрунтованих висновків за результатами таких перевірок | залучені суб'єкти містобудування | 30 | 57,63 |
| 24. | Подання недостовірної інформації у складі раніше наданих технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва (ТУ), відмову у наданні ТУ або порушення строку їх надання тощо | підприємства, що надають технічні умови | 90 | 172,89 |

Якщо суб'єкт містобудування здійснив повторне правопорушення протягом року, то розмір штрафу збільшується в 2 рази.

У разі вчинення суб'єктами містобудування двох або більше правопорушень штрафи накладають за кожне вчинене правопорушення окремо. У разі вчинення одного правопорушення у сфері містобудівної діяльності декількома суб'єктами містобудування штраф накладається на кожного з них.

Накладення на суб'єкта містобудування штрафу за правопорушення у сфері містобудівної діяльності не звільняє від відповідальності, передбаченої Кодексом України «Про адміністративні правопорушення» [34], посадових осіб такого суб'єкта, до службових обов'язків яких належить забезпечення дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності (див. табл. 7.2).



Адміністративна відповідальність відповідальних осіб за правопорушення
у сфері містобудівної діяльності

| № з/п | Суть порушення | Суб'єкт правопорушення | Розмір штрафу | | | |
|-------|---|--|-----------------------|------|-----------|------|
| | | | н.м.д.г. ¹ | | тис. грн. | |
| | | | від | до | від | до |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Передача замовнику проектної документації для виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва, розробленої з порушенням вимог законодавства, містобудівної документації, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, будівельних норм, державних стандартів і правил, у тому числі за нестворення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, незабезпечення приладами обліку води і теплової енергії, а також за заниження класу наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва | ГАП, ГП, експерт, інша відповідальна особа, яка має кваліфікаційний сертифікат | 2000 | 3000 | 34,0 | 51,0 |
| | Повторно протягом року | | 1500 | 1700 | 25,5 | 28,9 |
| 2. | Виконання підготовчих робіт без повідомлення про початок їх виконання, а також наведення недостовірних даних у такому повідомленні | | 200 | 300 | 3,4 | 5,1 |
| 3. | Виконання будівельних робіт без повідомлення про початок їх виконання щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта | | 250 | 300 | 4,3 | 5,1 |
| 4. | Виконання будівельних робіт без повідомлення про початок їх виконання, а також наведення недостовірних даних у такому повідомленні, для об'єктів з незначними наслідками (СС1) | | 500 | 600 | 8,5 | 10,2 |

¹ Неоподатковуваний мінімум доходів громадян – грошова сума у розмірі 17 грн.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|-----|---|------------------------------|------|------|------|------|
| 5. | Виконання будівельних робіт без отримання дозволу на об'єктах з середніми наслідками (CC2) | | 1000 | 1500 | 17,0 | 25,5 |
| 6. | Виконання будівельних робіт без отримання дозволу на об'єктах зі значними наслідками (CC3) | | 2000 | 3000 | 34,0 | 51,0 |
| 7. | Експлуатація або використання об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію, наведення недостовірних даних у декларації про готовність об'єкта до експлуатації для об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта | | 250 | 300 | 4,3 | 5,1 |
| 8. | Експлуатація або використання об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію, наведення недостовірних даних у декларації про готовність об'єкта до експлуатації для об'єктів з незначними наслідками (CC1) | | 500 | 600 | 8,5 | 10,2 |
| 9. | Експлуатація або використання об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію, наведення недостовірних даних в акті готовності об'єкта до експлуатації для об'єктів з середніми наслідками (CC2) | | 1000 | 1500 | 17,0 | 25,5 |
| 10. | Експлуатація або використання об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію, наведення недостовірних даних в акті готовності об'єкта до експлуатації для об'єктів зі значними наслідками (CC3) | | 2000 | 3000 | 34,0 | 51,0 |
| 12. | Незабезпечення замовником здійснення авторського або технічного нагляду | | 500 | 1000 | 8,5 | 17,0 |
| 13. | Здійснення авторського або технічного нагляду з порушенням вимог законодавства | ГП, ГАП, відповідальна особа | 400 | 500 | 6,8 | 8,5 |
| | Повторно протягом року | | 500 | 600 | 8,5 | 10,2 |
| 14. | Неподання чи несвоєчасне подання замовником інформації про передачу права на будівництво об'єкта іншому замовнику, зміну генерального підрядника чи підрядника, осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, | | 200 | 300 | 3,4 | 5,1 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|-----|---|----------------|-----|-----|-------|-------|
| | відповідальних виконавців робіт, а також про коригування проектної документації у випадках, коли подання такої інформації є обов'язковим згідно із законодавством | | | | | |
| 15. | Виконання окремих видів робіт, пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, відповідальним виконавцем, який згідно із законодавством повинен мати кваліфікаційний сертифікат, без отримання в установленому порядку такого сертифіката | | 50 | 100 | 0,9 | 1,7 |
| | Повторно протягом року | | 100 | 200 | 1,7 | 3,4 |
| 16. | Ведення виконавчої документації з порушенням будівельних норм, державних стандартів і правил | посадова особа | 200 | 300 | 3,4 | 5,1 |
| | Повторно протягом року | | 300 | 400 | 5,1 | 6,8 |
| 17. | Застосування будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, що не відповідають державним нормам, стандартам, технічним умовам, проектним рішенням, а також тих, що підлягають обов'язковій сертифікації, але не пройшли її | посадова особа | 300 | 400 | 5,1 | 6,8 |
| | Повторно протягом року | | 400 | 500 | 6,8 | 8,5 |
| 18. | Виробництво або виготовлення будівельних матеріалів, виробів, конструкцій, які підлягають обов'язковій сертифікації або показники безпеки яких наводяться в нормативних документах і підлягають підтвердженню відповідності шляхом сертифікації або декларування, але не пройшли їх | посадова особа | 450 | 600 | 7,7 | 10,2 |
| | Повторно протягом року | | 600 | 700 | 10,2 | 11,9 |
| 19. | Порушення вимог законодавчих та інших нормативних актів з безпечного ведення робіт | працівники | 4 | 10 | 0,068 | 0,170 |
| | | посадові особи | 20 | 40 | 0,340 | 0,680 |
| 20. | Порушення вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил та затверджених проектних рішень під час нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів чи споруд | громадяни | 50 | 100 | 0,9 | 1,7 |
| | | посадові особи | 200 | 300 | 3,4 | 5,1 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|-----|--|----------------|-----|-----|-----|------|
| | Повторно протягом року | громадяни | 100 | 200 | 1,7 | 3,4 |
| | Повторно протягом року | посадові особи | 300 | 500 | 5,1 | 8,5 |
| 21. | Порушення строків надання замовникові МУО, будівельного паспорта, дозволу на виконання будівельних робіт тощо, вимагання у замовника документів, не передбачених законодавством, надання таких документів з порушенням законодавства | посадова особа | 500 | 600 | 8,5 | 10,2 |
| | Повторно протягом року | | 200 | 250 | 3,4 | 4,3 |
| 22. | Неоприлюднення інформації, обов'язкове оприлюднення якої передбачено законами України. Незаконна відмова у прийнятті та розгляді звернення. Порушення Закону України "Про доступ до публічної інформації" | посадова особа | 25 | 50 | 0,4 | 0,9 |
| | Повторно протягом року (або громадські роботи на строк від 20 до 30 годин) | | 60 | 80 | 1,0 | 1,4 |
| 23. | Нерозміщення у доступному для ознайомлення громадян місці витягу з енергетичного сертифіката будівлі у випадках, встановлених законом | | 100 | 200 | 1,7 | 3,4 |

7.4. Порядок накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності

Справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності (надалі просто правопорушення) розглядаються:

- виконавчими органами з питань держархбудконтролю сільських, селищних, міських рад;
- структурними підрозділами з питань держархбудконтролю Київської та Севастопольської міських держадміністрацій;
- ДАБІ.

Накладати штраф мають право від імені:

- органів держархбудконтролю сільських, селищних, міських рад та структурних підрозділів з питань держархбудконтролю Київської та Севастопольської міських держадміністрацій – їхні керівники;
- ДАБІ – головні інспектори будівельного нагляду.

Накладення штрафів здійснюється згідно порядку, затвердженого постановою КМУ № 244 від 06.04.95 р. (зі змінами).

Про вчинення правопорушення посадові особи органів держархбудконтролю, які згідно з функціональними обов'язками здійснюють



держархбудконтроль, складають **протокол про правопорушення у сфері містобудівної діяльності** у 2-х примірниках, один з яких надається під підпис суб'єкту містобудування не пізніше трьох робочих днів з дня складення акта перевірки такого суб'єкта містобудування. У разі вчинення одним суб'єктом містобудування двох або більше правопорушень протокол складається стосовно кожного правопорушення окремо. У разі вчинення одного правопорушення кількома суб'єктами містобудування протокол складається стосовно кожного з них окремо.

Суб'єкт містобудування, який притягається до відповідальності за правопорушення, має право подати пояснення і зауваження щодо змісту протоколу, які є його невід'ємною частиною, а також викласти мотиви своєї відмови від його підписання.

Справа про правопорушення розглядається посадовою особою органу держархбудконтролю, до повноважень якої належить розгляд таких справ, протягом 15 днів з дня одержання зазначеною особою протоколу про правопорушення та інших матеріалів справи.

За результатами розгляду справи посадова особа органу держархбудконтролю приймає одну з таких постанов:

- постанову про накладення штрафу за правопорушення;
- постанову про закриття справи щодо накладення штрафу за правопорушення.

Постанова про накладення штрафу складається у трьох примірниках. Перший примірник постанови у триденний строк після її прийняття вручається під розписку керівникові або уповноваженому представникові суб'єкта містобудування чи надсилається йому поштою, про що робиться відмітка у постанові. Другий примірник у разі несплати штрафу надсилається до органу державної виконавчої служби для примусового виконання, а третій – залишається в органі держархбудконтролю, який виніс постанову.

Постанови про накладення штрафу та постанови про закриття справи можуть бути оскаржені суб'єктом містобудування до суду протягом 15 днів з дня її винесення з повідомленням про таке оскарження у той самий строк органу держархбудконтролю, який виніс відповідну постанову.

Суб'єкт містобудування, щодо якого прийнята постанова про накладення штрафу, сплачує штраф у п'ятнадцятиденний строк з дня вручення або надіслання такої постанови. Копія завіреного банком платіжного документа, що засвідчує факт добровільної сплати суми штрафу в повному обсязі, надається (надсилається) органу державного архітектурно-будівельного контролю в одноденний строк з дня його сплати.

У разі винесення кількох постанов про накладення штрафу щодо одного суб'єкта містобудування кожна постанова виконується окремо.



Не підлягає виконанню постановою про накладення штрафу, яку не було звернуто до виконання протягом трьох місяців з дня винесення. Контроль за своєчасністю, правильністю, повнотою виконання постанови про накладення штрафу забезпечується посадовою особою органу держархбудконтролю, який її виніс.

У разі, коли суб'єкт містобудування перешкоджає притягненню його до відповідальності за правопорушення у сфері містобудівної діяльності, правоохоронні органи разом з органами державного архітектурно-будівельного контролю вживають всіх необхідних заходів для притягнення такого суб'єкта до відповідальності.

У разі відмови суб'єкта містобудування в отриманні документів (протокол, постанова та документи, які підтверджують факт правопорушення), які є підставою для притягнення його до відповідальності, документи надсилаються суб'єкту містобудування рекомендованим листом з повідомленням.

Притягнення суб'єктів містобудування до відповідальності не звільняє їх від відшкодування заподіяної внаслідок правопорушення шкоди.

Штраф може бути накладено на суб'єктів містобудування протягом шести місяців з дня виявлення правопорушення, але не пізніше як через три роки з дня його вчинення. Днем виявлення правопорушення є день складення акта перевірки відповідного суб'єкта містобудування.

7.5. Знесення самочинно збудованих об'єктів

Згідно статті 38 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [43] у разі виявлення факту самочинного будівництва об'єкта, а також при цьому його перебудова з метою усунення істотного відхилення від проекту або усунення порушень законних прав та інтересів інших осіб, істотного порушення будівельних норм є неможливою, посадова особа держархбудконтролю видає особі, яка здійснила (здійснює) таке будівництво, **припис про усунення порушень** вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил з визначенням строку для добровільного виконання припису (не більше 1 місяця).

У разі, якщо особа в установленний строк добровільно не виконала вимоги, встановлені у приписі, орган держархбудконтролю подає позов до суду про знесення самочинно збудованого об'єкта.

За рішенням суду самочинно збудований об'єкт підлягає знесенню з компенсацією витрат, пов'язаних із знесенням об'єкта, за рахунок особи, яка здійснила (здійснює) таке самочинне будівництво.

У разі неможливості виконання рішення суду особою, яка здійснила таке самочинне будівництво (смерть цієї особи, оголошення її померлою,

визнання безвісно відсутньою, ліквідація чи визнання її банкрутом тощо), знесення самочинно збудованого об'єкта здійснюється за рішенням суду за рахунок коштів правонаступника або за рішенням органу місцевого самоврядування за рахунок коштів місцевого бюджету та в інших випадках, передбачених законодавством.

Виконання рішення суду, що набрало законної сили, щодо знесення самочинно збудованого об'єкта здійснюється відповідно до Закону України «Про виконавче провадження».

Запитання для самоконтролю знань

1. Державний архітектурно-будівельний контроль.
2. Планові та позапланові перевірки об'єктів будівництва.
3. Права посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю під час перевірки.
4. Державний архітектурно-будівельний нагляд.
5. Відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності: суб'єктів містобудування та відповідальних осіб.
6. Порядок накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності: права та обов'язки посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю та суб'єктів містобудування.
7. Порядок знесення самочинно збудованих об'єктів.



Предметний показник

Акт:

- дефектний 65
- готовності об'єкта 99

Виконавча документація 91

Вишукування 75

Генплан (генеральна схема
населеного пункту) 37

Геопортал даних 47

Головний архітектор проекту
(ГАП) 72

Головний інженер проекту
(ГІП) 72

Декларація:

- про відповідність 93
- про готовність об'єкта 99

Детальний план територій
(ДПТ) 43

Договір підряду 89

Дозвіл на виконання будівельних
робіт 80

Експертиза проектів 69, 70, 71

Енергоаудитор 105

Ескіз намірів забудови 60

Ескізний проект (ЕП) 63

Єврокод 26

Завдання на проектування 57

Загальний журнал робіт 92

Земельна ділянка 51

Кадастр:

- земельний 51
- містобудівний 46

Клас:

- енергетичної ефективності 77
- наслідків (відповідальності) 66, 68

Кодекс усталеної практики 12

Контроль:

- архітектурно-будівельний 113
- виробничий якості 91

Ліцензія 87

Мала архітектурна форма
(МАФ) 111

Марки робочих креслень 64

Містобудівельні умови і обмеження
(МУО) 55

Містобудівна:

- діяльність 31
- документація 32, 36

Містобудівний:

- кадастр 46
- моніторинг 47
- регламент 40

Нагляд:

- авторський 85
- архітектурно-будівельний 115
- ринковий 97
- технічний 86

Нормативно-правові акти:

- з питань пожежної безпеки
(НАПБ) 15
- з охорони праці (НПАОП) 15

Норми:

- будівельні 10
- галузеві 11
- державні 11
- санітарні 15

Об'єднана територіальна громада
(ОТГ) 78

Обстеження: 108

- планове 109
- позапланове 109
- технічне 101

Органи з оцінки відповідності
(ООВ) 94

Оцінка впливу на:

- довкілля (ОВД) 63
- стан навколишнього
середовища (ОВНС) 63

Паспорт:

- будівельний 60
- енергетичний 76
- об'єкта 109
- прив'язки 111
- технічний 102

План зонування територій 39



Національний університет

водного господарства

Повідомлення про початок виконання будівельних робіт 80

Постанова про накладення штрафу 125

Проект (П): 63

– інфраструктурного розвитку 78

– робочий (РП) 63

Проектна заявка 78

Проектні роботи 62

Протокол про правопорушення 125

Реєстр 56, 67, 74, 87, 95, 103

Робоча документація (Р) 64

Сертифікат: 99

– відповідності 93

– енергетичний 106, 107

– кваліфікаційний 72, 105

Стандарт 12

Техніко-економічне обґрунтування (ТЕО) 63

Техніко-економічний розрахунок (П) 63

Технічне (-ий, -і):

– регламент 9

– свідоцтво 16, 94

– умови 16, 57

Тимчасова споруда 110



Національний університет
водного господарства
та природокористування



Список скорочень

Окрім загальноприйнятих, у навчальному посібнику використовуються наступні скорочення:

CEN – Comité Européen de Normalisation (фр.), Європейський комітет зі стандартизації

ISO – International Organization for Standardization (англ.), Міжнародна організація зі стандартизації

ААБК – Атестаційна архітектурно-будівельна комісія

АСМУ – автоматична система моніторингу і управління

ГАП – головний архітектор проекту

ГБН – Галузеві будівельні норми

ГПП – головний інженер проекту

ДАБІ – Державна архітектурно-будівельна інспекція України

ДБН – Державні будівельні норми

Держархбудконтроль – державний архітектурно-будівельний контроль

Держгеокадастр – Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Держенергоефективності – Державне агентство з енергоефективності та енергозбереження

ДПТ – детальний план території

ДП «УкрНДНЦ» – державне підприємство «Український науково-дослідний і навчальний центр проблем стандартизації, сертифікації та якості»

ДСанПіН – державні санітарні правила і норми влаштування

ДСН – державні санітарні норми

ДСП – державні санітарні правила

ДСТУ Б – національний стандарт у сфері будівництва

ДСТУ–Н Б – настанова, яку прийнято як стандарт

ЕП – ескізний проект

КМУ – Кабінет Міністрів України

МАФ – мала архітектурна форма

Мінекономрозвитку – Міністерство економічного розвитку і торгівлі України

Мінрегіон – Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства

МУО – Містобудівні умови та обмеження

НААУ – Національне агентство з акредитації

НАПБ – нормативно-правові акти з питань пожежної безпеки

НПАОП – нормативно-правові акти з охорони праці

ОВД – оцінка впливу на довкілля

ОВНС – оцінка впливів на навколишнє середовище



Національний університет

водного господарства та природокористування

ООВ – орган з оцінки відповідності

ОТГ – об'єднана територіальна громада

П – проект

Р – робоча документація

РП – робочий проект

СОУ – стандарт організації.

ТЕО – техніко-економічне обґрунтування

ТЕР – техніко-економічний розрахунок

ТС – технічне свідоцтво

ТС – тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності

ТУ (ТУУ) – технічні умови України



Національний університет
водного господарства
та природокористування



Література:

1. ДБН А.1.1-1-2009. Система стандартизації та нормування у будівництві. Основні положення. [На заміну ДБН А. 1.1 -1-93, чинні з 2011-01-01]. Вид. офіц. Київ: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2013. 13 с.
2. ДБН А.1.1-94:2010. Система стандартизації та нормування у будівництві. Проектування будівельних конструкцій за єврокодами. Основні положення. [Уведено вперше, чинні з 1 липня 2013 р.]. Вид. офіц. Київ: Міністерство регіонального розвитку та будівництва України, 2012. 34 с.
3. ДБН А.2.1-1-2008. Інженерні вишукування для будівництва. [На заміну СНиП 1.02.07-87, чинні з 2008-07-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіонбуд України, 2008. 72 с.
4. ДБН А.2.2-1-2003. Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд. [На заміну ДБН А.2.2-1-95, чинні з 01.04.2004 р.]. Вид. офіц. Київ: Держбуд України, 2004. 21 с.
5. ДБН А.2.2-14:2016. Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування. [На заміну ДБН А.2.2-6-2008, чинні з 2017-07-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіон України, 2008. 28 с.
6. ДБН А.2.2-3:2014. Склад та зміст проектної документації на будівництво. [На заміну ДБН А.2.2-3-2012, чинні з 2014-10-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіон України, 2014. 25 с.
7. ДБН А.3.1-5:2016. Організація будівельного виробництва. [На заміну ДБН А.3-1-5-2009, чинні з 2017-01-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіон України, 2008. 46 с.
8. ДБН Б.1.1-13:2012. Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях. [На заміну ДБН Б.1.1-11:2011 та ДБН Б.1.1-6:2007, чинні з 1 жовтня 2012 р.]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіон України, 2012. 41 с.
9. ДБН Б.1.1-14:2012. Склад та зміст детального плану території. [На заміну ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009, чинні з 1 жовтня 2012 р.]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіон України, 2012. 33 с.
10. ДБН Б.1.1-15:2012. Склад і зміст генерального плану населеного пункту. [На заміну ДБН Б. 1-3-97 та ДБН Б.1.1-9-2009, чинні з 1 листопада 2012 р.]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіон України, 2012. 21 с.
11. ДБН Б.1.1-16:2013. Склад та зміст містобудівного кадастру. [На заміну ДБН Б.1-1-93, чинні з 01.09.2013 р.]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіон України, 2013. 57 с.
12. ДБН Б.1.1-21:2017. Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад. [Уведено вперше, чинні з 2018-07-01]. Вид. офіц. Київ: Міністерство



регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2018. 18 с.

13. ДБН Б.1.1-22:2017. Склад та зміст плану зонування територій. [Уведено вперше, чинні з 2018-08-01]. Вид. офіц. Київ: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2018. 22 с.
14. ДБН Б.1.1-5:2007. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації (друга частина). [Вводиться вперше, чинні з 2008-04-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіонбуд України, 2007. 20 с.
15. ДБН Б.2.2-12:2018. Планування і забудова територій. [На заміну ДБН 360-92**, ДБН Б.2.4-1-94, ДБН Б.2.4-3-95, ДБН Б.2.4-4-97, ДБН Б.1-2-95, СНиП II-89-80, чинні з 2018-09-01]. Вид. офіц. Київ: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2018. 179 с.
16. ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту. [На заміну ДБН Б.2.2-3-2008, чинні з 1 жовтня 2012 р.]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіон України, 2012. 21 с.
17. ДБН В.1.2-14:2018. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ. [На заміну ДБН В.1.2-14-2009, чинні з 2019-01-01]. Вид. офіц. Київ: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2018. 30 с.
18. ДБН В.1.2-4:2006. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони). [На заміну СНиП 2.01.51-90, чинні з 1 квітня 2007р.]. Вид. офіц. Київ: Мінбуд України, 2006. 34 с.
19. ДБН В.2.6-31:2016. Теплова ізоляція будівель. [На заміну ДБН В.2.6-31:2006, чинні з 2017-05-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіон України, 2017. 30 с.
20. ДСТУ 1.2:2015. Національна стандартизація. Правила проведення робіт з національної стандартизації. [На заміну ДСТУ 1.2:2003, чинний з 2015-12-20]. Вид. офіц. Київ: ДП «УкрНДНЦ», 2015. 29 с.
21. ДСТУ 1.7:2015. Національна стандартизація. Правила та методи прийняття міжнародних і регіональних нормативних документів (ISO/SEC Guide 21-1:2005, NEQ; ISO/IEC Guide 21-2:2005, NEQ). [На заміну ДСТУ 1.7:2001, чинний з 2015-12-20]. Вид. офіц. Київ: ДП «УкрНДНЦ», 2015. 30 с.
22. ДСТУ Б А.1.2-1:2007. Система ліцензування та сертифікації у будівництві. Оцінювання відповідності у будівництві згідно з технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд. Основні положення. [Уведено вперше, чинний з 2008-07-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіонбуд України, 2008. 11 с.



23. ДСТУ Б А.1.2-2:2009. Система ліцензування та сертифікації у будівництві. Оцінювання відповідності у будівництві згідно з технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд. Порядок оцінювання відповідності продукції встановленим вимогам. [Уведено вперше, чинний з 2010-07-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіонбуд України, 2010. 17 с.
24. ДСТУ Б А.1.2-4:2009. Система ліцензування та сертифікації у будівництві. Оцінювання відповідності у будівництві згідно з технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд. Реєстр декларацій відповідності, сертифікатів та бланки документів. [Уведено вперше, чинний з 2010-07-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіонбуд України, 2010. 15 с.
25. ДСТУ Б Б.2.2-10:2016. Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування. [На заміну ДБН Б.2.2-2-2008, чинний з 2017-04-01]. Вид. офіц. Київ: ДП "УкрНДНЦ", 2017. 10 с.
26. ДСТУ Б Д.1.1-1:2013. Правила визначення вартості будівництва. [На заміну ДБН Д.1.1-1-2000, чинний з 2014-01-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіон України, 2013. 88 с.
27. ДСТУ Б Д.1.1-7:2013. Правила визначення вартості проектно-вишукувальних робіт та експертизи проектної документації на будівництво. [На заміну ДБН Д.1.1-7-2000, чинний з 2014-01-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіон України, 2013. 50 с.
28. ДСТУ-Н Б А.2.2-11:2014. Настанова щодо проведення авторського нагляду за будівництвом. [На заміну ДБН А.2.2-4-2003, чинний з 2015-07-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіон України, 2015. 10 с.
29. ДСТУ-Н Б А.2.2-13:2015. Енергетична ефективність будівель. Настанова з проведення енергетичної оцінки будівель. [Уведено вперше, чинний з 2016-01-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіон України, 2015. 25 с.
30. ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011. Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг). [Уведено вперше, чинний з 2012-06-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіон України, 2012. 12 с.
31. ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016. Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану. [Вводиться вперше, чинний з 2017-04-01]. Вид. офіц. Київ: ДП "УкрНДНЦ", 2017. 44 с.
32. ДСТУ-Н Б В.2.5-37:2008. Настанова з проектування, монтування та експлуатації автоматизованих систем моніторингу та управління будівлями і спорудами. [Уведено вперше, чинний з 2008-10-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіонбуд України, 2008. 13 с.
33. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. Дата оновлення 12.04.2018. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 10.12.2018).



34. Кодекс України про адміністративні правопорушення : Закон України від 07.12.1984 № 8073-X. Дата оновлення 23.07.2018. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/80731-10> (дата звернення: 10.12.2018).
35. Про архітектурну діяльність : Закон України від 20.05.1999 № 687-XIV. Дата оновлення 18.12.2017. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/687-14> (дата звернення: 10.12.2018).
36. Про благоустрій населених пунктів : Закон України від 06.09.2015 № 2807-IV. Дата оновлення 10.06.2017. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2807-15> (дата звернення: 10.12.2018).
37. Про будівельні норми : Закон України від 05.11.2009 № 1704-VI. Дата оновлення 05.01.2013. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1704-17> (дата звернення: 10.12.2018).
38. Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності: Закон України від 14.10.1994 № 208/94-ВР. Дата оновлення 10.06.2017. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/208/94-вр> (дата звернення: 10.12.2018).
39. Про державний ринковий нагляд і контроль нехарчової продукції : Закон України від 02.12.2010 № 2735-VI. Дата оновлення 10.02.2016. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2735-17> (дата звернення: 10.12.2018).
40. Про енергетичну ефективність будівель : Закон України від 22.06.2017 № 2118-VIII. Дата оновлення 23.07.2018. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2118-19> (дата звернення: 10.12.2018).
41. Про затвердження Технічного регламенту будівельних виробів, будівель і споруд : Постанова КМУ від 20.12.06 р. № 1764. Дата оновлення 12.07.2010. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1764-2006-п> (дата звернення: 10.12.2018).
42. Про основи містобудування : Закон України від 16.11.1992 № 2780-XII. Дата оновлення 10.06.2017. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2780-12> (дата звернення: 10.12.2018).
43. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. Дата оновлення 23.07.2018. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> (дата звернення: 10.12.2018).
44. Про стандартизацію : Закон України від 05.06.2014 № 1315-VII. Дата оновлення 10.02.2016. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1315-18> (дата звернення: 10.12.2018).
45. Про технічні регламенти та оцінку відповідності : Закон України від 15.01.2015 № 124-VIII. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/124-19> (дата звернення: 10.12.2018).
46. Серых А. Техническое регулирование в строительстве. Аналитический обзор мирового опыта : рук. Чикаго: Snip Innovative Technologies, 2010. 889 с.



Національний університет
водного господарства
та природокористування



Національний університет
водного господарства
та природокористування

Підписано до друку 30.04.2019 р. Формат 60x84 1/16.

Папір офсетний. Гарнітура "Times". Друк офсет.

Ум. друк. арк. 7,91. Наклад 100 пр. Зам. 24.

Видавництво "Волинські обереги".

33028 м. Рівне, вул. 16 Липня, 38; тел./факс: (0362) 62-03-97;

e-mail: oberegi97@ukr.net

Свідоцтво про внесення до Державного реєстру суб'єкта видавничої справи

ДК № 270 від 07.12.2000 р.

Надруковано в друкарні видавництва "Волинські обереги".