

Міністерство освіти і науки України
Національний університет водного господарства та
природокористування
Навчально-науковий інститут будівництва та
архітектури Кафедра міського будівництва та
господарства

03-04-089М

Методичні вказівки

до практичних занять та самостійної роботи з
навчальної дисципліни «**Містобудівна документація**»
для здобувачів вищої освіти другого (магістерського)
рівня за освітньо-професійною програмою
«Міське будівництво та господарство»
спеціальності 192 «Будівництво та цивільна інженерія»
усіх форм навчання

Рекомендовано науково-
методичною радою з якості
Навчально-наукового інституту
будівництва та архітектури
Протокол № 1 від 29.08.2023 р.

Рівне – 2023

Методичні вказівки до практичних занять та самостійної роботи з навчальної дисципліни **«Містобудівна документація»** для здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня за освітньо-професійною програмою «Міське будівництво та господарство» спеціальності 192 «Будівництво та цивільна інженерія» усіх форм навчання. [Електронне видання] / Гомон Св. Св. – Рівне : НУВГП, 2023. – 18 с.

Укладач: Гомон Св. Св., доктор техн. наук, професор кафедри міського будівництва та господарства.

Відповідальний за випуск: Ткачук О. А., доктор техн. наук, професор, завідувач кафедри міського будівництва та господарства.

Керівник ОПП

Ткачук О. А.

© Св. Св. Гомон, 2023
© НУВГП, 2023

ЗМІСТ

Передмова	4
1. Теми практичних занять	5
2. Законодавство у сфері містобудування	5
3. Система нормативних документів у будівництві	9
4. Пошук містобудівної документації на сайтах міських адміністрацій	10
5. Робота з сервісом Будстандарт	12
6. Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності	12
7. Експертиза проектів в будівництві	13
8. Питання до самостійної роботи студентів	16
Список використаних джерел	17

Передмова

Методичні вказівки до практичних занять та самостійної роботи навчальної дисципліни «Містобудівна документація» дозволять здобувачам ознайомитися з колом питань, що пов'язані з законодавством у сфері містобудування, системою нормативних документів у будівництві, пошуком необхідної містобудівної документації на сайтах міських та обласних адміністрацій, а також територіальних громад, ознайомитися з роботою сервісу «Будстандарт», навчитися визначати класи наслідків (відповідальності) та категорії складності, як правильно проводити експертизу проектів в будівництві та інших не менш важливих питань.

Мета вивчення навчальної дисципліни «Містобудівна документація»: ознайомити майбутніх магістрів з колом питань, що пов'язані з містобудівною документацією на всіх етапах проектування, будівництва, утримання, реконструкції та модернізації важливих об'єктів.

Завдання навчальної дисципліни «Містобудівна документація»: навчити студентів необхідних інженерних знань в області нормативної містобудівної документації і практичних навиків їх використання.

1. Теми практичних занять

№ з/п	Назва теми
Модуль 1	
1	Законодавство у сфері містобудування
2	Система нормативних документів у будівництві
3	Пошук містобудівної документації на сайтах міських адміністрацій
4	Робота з сервісом Будстандарт
5	Визначення класу наслідків відповідальності та категорії складності
6	Експертиза проектів в будівництві

2. Законодавство у сфері містобудування

Законодавство України у сфері містобудування складається з Конституції України, законів та інших законодавчих і нормативно-правових актів.

За роки незалежності Верховною Радою України прийнято ряд законів, які формують містобудівну діяльність суб'єктів господарювання в будівництві.

Закон "Про основи містобудування" визначив принципи розвитку міст, основи самоврядування, основні напрями містобудівної діяльності, її об'єкти, зміст державного регулювання і контролю у сфері містобудування, регулювання земельних відносин у даній сфері, регламентацію розробки нормативних документів, розробки і реалізації містобудівної проектної документації.

До **об'єктів містобудування** відносять: територію України та території її адміністративно-територіальних одиниць, їх частини та окремі земельні ділянки; функціональні території (зони) адміністративно-територіальних одиниць (житлової і громадської забудови, виробничі, рекреаційні, комунальні, охорони нерухомої культурної та природної спадщини та інші); будинки і споруди, а також їх комплекси; комунікації та споруди

інженерної і транспортної інфраструктури; об'єкти архітектурної діяльності.

Суб'єктами містобудування є органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, фізичні і юридичні особи. При розробці та реалізації містобудівної документації суб'єкти містобудівної діяльності зобов'язані дотримуватись основних завдань та заходів щодо забезпечення сталого розвитку населених пунктів, а також екологічної безпеки територій.

Закон України "Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування" спрямований на посилення державного контролю за забудовою населених пунктів, підвищення якості будівництва, забезпечення експлуатаційної надійності будинків та споруд. Суб'єкти містобудування, які здійснюють проектування об'єктів, експертизу проектів будівництва, несуть відповідальність за передачу замовнику проектної документації для виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва, розробленої з порушення вимог діючого законодавства, містобудівної документації, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, будівельних норм, а також державних стандартів і правил.

Суб'єкти містобудування, які є замовниками будівництва об'єктів, несуть відповідальність за наступні правопорушення: виконання підготовчих робіт без повідомлення про початок їх виконання; виконання будівельних робіт без отримання дозволу на їх виконання; експлуатація або використання об'єктів будівництва, неприйнятих в експлуатацію, а також наведення недостовірних даних в акті готовності об'єкта до експлуатації; незабезпечення замовником здійснення технічного та авторського нагляду у випадках, якщо такий нагляд є обов'язковим згідно із законодавством; 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 згідно із законодавством.

Суб'єкти містобудування, які виконують будівельні роботи, несуть відповідальність за такі правопорушення: виконання підготовчих робіт без повідомлення про початок їх виконання; виконання будівельних робіт без повідомлення про початок їх виконання щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта; виконання будівельних робіт без отримання дозволу на їх виконання; ведення виконавчої документації з порушенням будівельних норм, державних стандартів і правил; 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; виконання будівельних робіт з порушенням вимог ДБН і ДСТУ.

Суб'єкти містобудування, які виготовляють будівельні матеріали, вироби та конструкції, також несуть відповідальність за наступні правопорушення: виготовлення будівельних матеріалів, виробів, конструкцій, які підлягають обов'язковій сертифікації або показники безпеки яких наводяться в нормативних документах і підлягають підтвердженню відповідності шляхом сертифікації, але не пройшли їх; виготовлення будівельних матеріалів, виробів, конструкцій, які не відповідають вимогам державних норм, стандартів або технічним умовам.

Справи про правопорушення розглядають інспекції державного архітектурно-будівельного контролю.

Закон України "Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів" визначає основні напрями державної політики у збалансованому розвитку поселень та заходи з її реалізації, як правило, на довгостроковий період.

Закон "Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів" сприяє збалансованому формуванню міських та сільських поселень, спрямованому на створення повноцінного середовища для сучасного та наступних поколінь на основі раціонального використання ресурсів, технологічного переоснащення та реструктуризації підприємств, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, інженерної інфраструктури,

поліпшення умов мешкання, відпочинку та оздоровлення населення.

Закон України "Про архітектурну діяльність" визначає правові та організаційні засади здійснення архітектурної діяльності, зокрема у сфері містобудування, включаючи проектну, науково-дослідницьку, освітню, контролюючу, правові відносини, а також правила ліцензування, авторські права тощо.

Нове будівництво, реконструкція, реставрація капітальний ремонт об'єктів здійснюється відповідно до затвердженої проектної документації, державних стандартів, норм і правил, місцевих правил забудови населених пунктів.

Під час будівництва об'єкта здійснюється авторський нагляд архітектором — автором проекту або уповноваженими ними особами. Авторський нагляд здійснюється відповідно до законодавства та договору із замовником.

Закон України "Про планування і забудову територій" визначає правові і організаційні основи розпланування, забудови і іншого використання територій на різних рівнях - загальнодержавному, регіональному, місцевому та вимоги щодо розробки змісту відповідної містобудівної документації. Основними завданнями щодо планування і забудови територій є наступні: обґрунтування майбутніх потреб із визначенням переважних напрямів використання територій; урахування державних, громадських і приватних інтересів під час розпланування, забудови та іншого використання територій; обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб; забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку населених пунктів; визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів; обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність; охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів; регулювання забудови населених пунктів та інших територій.

Закон України "Про генеральну схему планування території України" передбачає пріоритети і концептуальні вирішення планування і використання території країни, вдосконалення систем розселення та забезпечення розвитку населених пунктів, а також розвитку виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.

3. Система нормативних документів у будівництві

Нормативна база будівництва в Україні знаходиться в стадії реформування. З кінця 90-х та початку 2000-х років розпочався процес дерегулювання, коли стару дозвільну систему будівництва змінюють на нову. Загалом законодавство в сфері будівництва характеризується певною невпорядкованістю, а часом навіть суперечливістю різних нормативно-правових актів, велика кількість яких діють ще з радянських часів (особливо нормативно-технічних документів). Оскільки така неузгодженість пояснюється відсутністю єдиного системного документа – Містобудівного або Будівельного кодексу, який є в багатьох країнах світу. З початком процесів дерегулювання будівельна галузь отримала таку важливу рису як саморегулювання. В Україні цей процес знаходиться на початковій стадії, але аналіз закордонної практики регулювання будівельної діяльності показує, що основними регулюючими органами виступають професійні об'єднання будівельників.

Нормативна база будівництва в Україні складається з двох основних частин: законодавчих та нормативно-правових актів різного рівня, а також нормативно-технічних документів. Слід зауважити, що цей розподіл є досить умовним, оскільки відсутня чітка межа між цими двома компонентами. До законодавчих (нормативно-правових) актів у сфері будівництва належать наступні:

- 1) Конституція України;
- 2) Кодекси та закони України (Господарський, Цивільний, Земельний, Лісовий, Водний кодекси). До основних законів, які регулюють відносини в сфері будівництва, належать такі закони: «Про архітектурну діяльність», «Про будівельні норми», «Про

відповідальність за правопорушення у сфері містобудування», «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності».

3) Укази Президента України. («Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства» «Положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію»).

4) Постанови та розпорядження Кабінету Міністрів України («Про містобудівний кадастр», «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).

До нормативно-технічних документів належать: 1) технічні регламенти; 2) будівельні норми; 4) державні будівельні норми (ДБН); 5) галузеві будівельні норми (ГБН); 6) стандарти; 7) інші нормативно-технічні документи.

4. Пошук містобудівної документації на сайтах міських адміністрацій

Містобудівна документація – це затвержені текстові і графічні матеріали, якими регулюється планування, забудова та інше використання території.

Містобудівна документація є основою для складання основних планів соціально-економічного розвитку, які місцеві ради зобов'язані розробляти для відповідних територіальних громад у відповідності до діючого законодавства.

До об'єктів містобудування віднесені:

- територія України та території її адміністративно-територіальних одиниць;
- функціональні території (зони) адміністративно-територіальних одиниць (території громадської забудови, виробничі, рекреаційні, комунальні, охорони нерухомої культурної та природної спадщини та інші);

- будинки і споруди, їх комплекси;
- комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури.

Планування територій здійснюється на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях. Планування територій на загальнодержавному рівні полягає в розробленні Генеральної схеми планування територій України (далі — Генеральна схема), якою передбачається раціональне використання територій України, створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, охорони довкілля, охорони здоров'я населення, охорони пам'яток історії та культури, визначення державних пріоритетів розвитку систем розселення, виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.

На місцевому та регіональному рівнях розробляються наступні види містобудівної документації:

- схема планування території певної області та їх частин;
- схеми планування районів

На місцевому рівні розробляються:

- схеми планування території сільської (міської) ради;
- генеральні плани населених пунктів;
- детальні плани територій;
- проекти забудови територій;
- плани червоних ліній;
- проекти розподілу територій;
- інша містобудівна документація.

На сайтах міських обласних, міських адміністрацій та територіальних громад проєктувальники можуть знайти величезну кількість інформації для розробки проєктів різного спрямування. На таких сайтах є також загальна інформація, що стосується органів місцевого самоврядування, управлінь містобудування та архітектури, експертизи, охорони праці, контролюючих органів у містобудуванні. Також на таких сайтах можливо знайти деякі види містобудівної документації.

5. Робота з сервісом Будстандарт

Сервіс БУДСТАНДАРТ Online був створений з метою забезпечення доступу до актуальних версій нормативних документів у різних галузях проектування, будівництва, охорони праці, пожежної безпеки, екології та енергетики.

На сервісі також представлені найактуальніші версії нормативних та законодавчих документів дорожньої галузі України. Цей розділ нормативної документації був створений спільно з Державним підприємством «ДерждорНД», яке є базовою організацією Мінрегіону України з науково-технічної діяльності у будівництві та експлуатації автомобільних доріг і мостів.

Даний сервіс містить нормативні, законодавчі та довідкові документи України в галузі проектування, будівництва, охорони праці, пожежної безпеки, екології та енергетики (ДБН, ДСТУ, ГОСТ, ВСН, СОУ, ISO, ДСТУ EN, санітарні норми і правила, технологічні карти, накази та інші).

За допомогою певних показників нормативних документів можливо швидко отримати інформацію про діючі в Україні документи з тематики, що нас цікавить.

Також за допомогою пошукової системи можливо швидко знайти будь-який діючий нормативний документ.

6. Визначення класу наслідків відповідальності та категорії складності

Визначення класу наслідків відповідальності житлових будинків проводиться згідно [5] та виконується в наступній послідовності:

1) Оцінка матеріальних збитків та соціальних втрат, пов'язаних із припиненням експлуатації або із втратою цілісності об'єкта, виконано побудовою сценарію можливої аварії згідно з [11].

У цьому разі приймають імовірність настання таких подій:

— вихід з ладу та руйнування окремої несучої конструкції за рахунок її перевантаження понадпроектними сполученнями

навантажень і впливів;

— виникнення великих просадок ґрунтових основ унаслідок аварійного замочування;

— вплив можливого карстового провалу, зсувів ґрунту тощо;

— можливість відмови конструкцій під час виникнення пожежі;

— пошкодження будівельних конструкцій аварійними вибухами.

Відмова (руйнування) однієї із секцій будинку може призвести до припинення функціонування засобів інженерного забезпечення (мереж тепло-, водо-, електропостачання тощо) усього об'єкта.

2) Визначають розрахункову кількість мешканців залежно від площі квартири (за нормою 21 м² на людину плюс 10,5 м² на сім'ю);

3) Тимчасове перебування людей у житлових будинках не нормовано і в будь-якому разі не перевищує 50 % від кількості людей;

4) Кількість осіб, які перебувають зовні об'єкта, N_3 складається з осіб, які постійно та тимчасово перебувають на об'єкті;

5) Визначають площу квартир та площу підземного паркінгу, якщо такий є, та за діючими цінами визначають вартість будівлі;

6) Згідно табл. 1 [11, с.2] визначають клас наслідків.

Якщо, наприклад, в житловому будинку, є ще декілька окремих об'єктів (магазин, аптека), то клас наслідків визначають окремо для кожного з них.

7. Експертиза проектів в будівництві

Проектна документація на будівництво, реконструкцію, модернізацію затверджується замовником. При дво- і тристадійному проектуванні проекти будівництва затверджуються на стадії проект і робочий проект та схвалюються на стадії техніко-економічне обґрунтування,

техніко-економічний розрахунок та ескізний проект. Перед ухваленням та затвердженням проектів у передбачених законодавством випадках проводиться їх експертиза. Метою проведення експертизи проектів будівництва є визначення якості проектних рішень шляхом виявлення певних відхилень від вимог щодо міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, а також їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, в тому числі щодо додержання певних нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, санітарного і епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, 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:

- наявність статусу юридичної особи із затверженою організаційною структурою;
- укомплектованість експертами, які відповідають кваліфікаційним вимогам та пройшли професійну атестацію, а також мають відповідний кваліфікаційний сертифікат;
- наявність власного чи орендованого приміщення; матеріально-технічного забезпечення робочих місць; відповідних програмних комплексів, за допомогою яких здійснюватиметься експертиза проектної документації, що підтверджується документально; мережі Інтернет, електронної пошти і телефонного зв'язку;

Відомості про експертні організації вносяться Мінрегіоном до відповідного переліку, який розміщується на офіційному веб-сайті у вільному доступі. Порядок формування та ведення переліку визначені наказом Мінрегіону № 204 від 15.08.17 р. Право вибору експертної організації залишається за замовником.

Обов'язковій експертизі підлягають такі проекти будівництва:

- 1) об'єкти 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;

2) об'єкти, що споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, – щодо їх міцності, надійності та довговічності;

3) об'єкти, 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 може проводитися також експертиза інших проектів будівництва або окремих розділів проектно-документації. Замовником експертизи може бути замовник будівництва або проектувальник, якщо це передбачено договором на виконання проектно-вишукувальних робіт. Проведення експертизи здійснюється за договорами, які укладені між замовником експертизи та експертною організацією. Вартість проведення експертизи визначається згідно ДСТУ 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 (СС2) та значними (СС3) 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 (СС1) наслідками, що споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами – 15 календарних днів;

– кошторисної частини проекту будівництва об'єктів з незначними (СС1) 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 замовником та експертною організацією, розглядаються згідно діючого законодавства. 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.

8. Питання до самостійної роботи студентів

№ теми	Питання до самостійної роботи	Де шукати
Модуль 1		
Змістовий модуль 1		
1	Головні напрями містобудівної діяльності. Об'єкти та суб'єкти містобудування. Основні вимоги до містобудівної діяльності. Законодавство України про містобудування. Державне регулювання у сфері містобудування і житловому господарстві. Компетенція рад, адміністрацій та виконавчих комітетів у сфері містобудування і житлового господарства.	[2, с.11-27, с.32-51]
2	Вимоги до змісту нормативних документів. Класифікація нормативних документів в галузі будівництва. Бази нормативних документів в будівництві.	[3, с.7-30, с.87-103],
3	Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівні. Порядок складання містобудівних програм, прогнозів і концепцій містобудівного розвитку, генеральних планів, проектів земельно господарського устрою населених	[3, с.31-50]

	пунктів та інших видів містобудівної документації.	
Змістовий модуль 2		
4	Закон України про архітектурну діяльність. Склад, порядок розроблення та затвердження проектної документації для будівництва. Визначення класу наслідків відповідальності та категорії складності. Експертиза проектів будівництва. Містобудівні умови та обмеження. Вихідні дані на проектування.	[2, с.81-100] [3, с.62-69] [5, с.1-13]
5	Атестація інженерно-технічних працівників у сфері будівництва. Кваліфікаційний сертифікат. Ліцензування учасників будівельної діяльності.	[2, с.56-74] [3, с.72-75, с.87-89]

Список використаної літератури

1. ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій. К. : Мінрегіон України, 2019. 177 с.
2. Стародуб І. В. Законодавство у містобудуванні : навчальний посібник. Рівне: НУВГП, 2011. 127 с.
3. Корнійчук О. І., Алексієвець В. І. Нормативна база будівництва : навчальний посібник. Рівне, 2019. 135 с.
4. Ступень С. Г., Добрянський І. М., Микула О. Я. Містобудівельний кадастр : навчальний посібник. Львів, 2003. 187 с.
5. ДСТУ 8855:2019. Будівлі та споруди. Визначення класу наслідків (відповідальності). К. : Мінрегіон України, 2019. 15 с.
6. ДБН Б.1.1-15:2012. Склад і зміст генерального плану населеного пункту. К. : Мінрегіон, 2012. 21 с.
7. ДБН А.2.2-3:2014. Склад та зміст проектної документації на будівництво. К. : Мінрегіон України, 2014. 25 с.
8. ДБН Б.1.1-13:2012. Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях. К. :

Мінрегіон України, 2012. 41 с.

9. ДБН Б.1.1-16:2013. Склад та зміст містобудівного кадастру. К. : Мінрегіон України, 2013. 57 с.

10. ДСТУ Б А.2.4-2:2013. Система проектної документації для будівництва. Умовні позначки і графічні зображення елементів генеральних планів та споруд транспорту. К. : Мінрегіонбуд України, 2009. 28 с.

11. ДБН В.1.2-14:2018 Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд. К. : Мінрегіонбуд України, 2018. 30 с.