

Швейцарсько-український проект

DESPRO

Підтримка децентралізації в Україні



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Швейцарська Конфедерація

skat Swiss Resource Centre and
Consultancies for Development

Яна Брусенцова

Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері містобудування

Харків-2016

УДК 711.4
ББК 85.118(4Укр)
Б89

Уміщені у виданні інформація та матеріали є вільними для копіювання, перевидання й розповсюдження по всій території України всіма способами, якщо вони здійснюються безоплатно для кінцевого споживача та якщо при такому копіюванні, перевиданні й поширенні є обов'язкове посилання на авторів і суб'єкта майнового права на цю інформацію та розробки.

Висловлені в цій роботі погляди належать авторам і можуть не відображати офіційну позицію Швейцарсько-українського проекту «Підтримка децентралізації в Україні» DESPRO.

Брусенцова Я.

Б89 Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері містобудування / Я. Брусенцова. — Х. : Фактор, 2016. — 72 с.
ISBN 978-966-180-687-9

У посібнику викладено перелік нових повноважень органів місцевого самоврядування у сфері містобудування. У ньому також відображено чітку схему передачі таких повноважень, яка була запропонована Держархбудінспекцією.

Також у посібнику посадові особи ОМС зможуть ознайомитися з особливостями здійснення держархбудконтролю, механізмом складання відповідних документів та застосування заходів впливу до порушників містобудівного законодавства.

Окрема частина посібника присвячена діяльності органів державного архітектурно-будівельного нагляду, який буде здійснюватися у тому числі і відносно новоутворених органів держархбудконтролю. Про порядок його здійснення та наслідки такого нагляду для органів держархбудконтролю можна дізнатися саме з цього розділу.

Цей посібник орієнтований на фахівців органів місцевого самоврядування, у тому числі територіальних громад, які вже об'єдналися у добровільному порядку.

УДК 711.4
ББК 85.118(4Укр)

ЗМІСТ

Слово до читача	4
Вступ	5
I. Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері держархбудконтролю	6
1.1. ОМС і система управління, контролю та нагляду у сфері архітектурно-будівельної діяльності	7
1.2. Виконавчі органи з питань держархбудконтролю місцевих рад: утворення та набуття повноважень.....	11
1.3. Механізм передачі повноважень виконавчого органу з питань держархбудконтролю.....	23
II. Державний архітектурно-будівельний контроль та нагляд	30
2.1. Державний архітектурно-будівельний контроль та органи держархбудконтролю.....	35
2.2. Державний архітектурно-будівельний нагляд та органи держархбудконтролю.....	52
III. Здійснення повноважень органами держархбудконтролю у сфері містобудування	60
IV. Відповідальність у сфері містобудування.....	68

ШАНОВНІ ДРУЗИ!

В Україні активно впроваджуються реформи, кінцевою метою яких є децентралізація. Ці процеси крок за кроком забезпечують основу для рівномірного розвитку територій та зрештою успішної країни. Це база, без якої країна далі не зможе рухатися.

Один з найважливіших викликів сьогодення — формування спроможних громад та ефективного самоврядування. Органи місцевого самоврядування мають надавати весь комплекс необхідних послуг. На сьогодні об'єднані територіальні громади — в авангарді змін. Першопрохідці, які вже об'єдналися, встигли відчувати нові умови існування та перші наслідки реформи. Їм доводиться працювати вперше в новому адміністративному та фінансовому контексті. Потрібно налагоджувати управління громадами, оптимізувати надання послуг, передачу ресурсів, проводити просвітницьку роботу з населенням. Громади, які першими об'єдналися, мають показати приклад іншим громадам і спонукати їх до об'єднання.

Не можемо лишити цих ініціативних людей сам на сам з їхніми проблемами. Наша мета — підтримати тих, чиїми руками твориться успішна й заможна громада, а з нею і країна. Завдання цієї серії навчальних матеріалів — дати відповіді на запитання, що постають перед новоствореними громадами. Над серією працює група провідних експертів, які займаються адаптацією існуючого законодавства до змін, що відбулися, напрацюванням всіх документів, необхідних для роботи об'єднаних громад...

Проект DESPRO дуже сподівається, що ці публікації стануть незамінними помічниками у часи динамічних та довгоочікуваних перетворень.

*Оксана Гарнець,
керівник Швейцарсько-українського проекту
«Підтримка децентралізації в Україні» DESPRO*

Цей посібник розрахований на органи місцевого самоврядування, які виявили бажання взяти на себе повноваження у сфері містобудування, в тому числі і щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю.

Децентралізація не збавляє обертів у нашій державі. Продовжується передача повноважень у різних сферах від державних органів органам місцевого самоврядування. А започатковано децентралізацію було саме у сфері держархбудконтролю після набрання чинності 01.09.2015 р. Закону України від 09.04.2015 р. № 320-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства», яким були внесені зміни до низки законодавчих актів.

Основне, що передбачає цей документ, — передача функції щодо здійснення держархбудконтролю від центрального органу виконавчої влади, який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, до ОМС та місцевих органів виконавчої влади.

Слід зауважити, що процедури держархбудконтролю майже не змінилися. Новація вказаного законодавчого акта — створення відповідних інспекцій органами місцевого самоврядування.

Необхідно відмітити, що зміни, яких зазнала сфера держархбудконтролю, є дійсно революційними. На них перш за все чекали ОМС. Надання документації, яка дає право на виконання підготовчих та будівельних робіт, проведення держархбудконтролю та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, розташованих на території населених пунктів, — це ті повноваження, які нарешті отримали ОМС. Щоправда, цьому передувє тривалий процес утворення відповідних органів та фактичної передачі їм нових функцій.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства» створив нову систему органів держархбудконтролю та передав на місцевий рівень абсолютну більшість повноважень, пов'язаних з наданням дозвільних документів на початок будівельних робіт та прийняття об'єктів в експлуатацію. Про це неодноразово зазначала Державна архітектурно-будівельна інспекція України, надаючи з квітня минулого року консультативну допомогу в набутті повноважень ОМС.

Таким чином, уже в квітні ОМС мали змогу зорієнтуватися та визначитися: готові вони в перспективі взяти на себе нові повноваження чи ні. Цьому сприяла вже наявна на той момент нормативно-інформативна база.

У цьому посібнику відображено чітку схему передачі повноважень, яка була запропонована Держархбудінспекцією, — місцевий орган контролю приступає до виконання повноважень на наступний день після затвердження акта спільної комісії з передачі відповідної документації та вирішення питань, пов'язаних зі створенням та функціонуванням органу, утвореної Держархбудінспекцією та відповідним органом місцевого самоврядування.

Також у ньому посадові особи ОМС зможуть ознайомитися власне з особливостями здійснення держархбудконтролю, механізмом складання відповідних документів та застосування заходів впливу до порушників містобудівного законодавства.

Окрема частина посібника присвячена діяльності органів державного архітектурно-будівельного нагляду, який буде здійснюватися у тому числі і відносно новоутворених органів держархбудконтролю. Про порядок його здійснення та наслідки такого нагляду для органів держархбудконтролю можна дізнатися саме з цього розділу посібника.



Розділ І.

ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ У СФЕРІ ДЕРЖАРХБУД- КОНТРОЛЮ

Закон України від 09.04.2015 р. № 320-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства»¹ створив докорінно нову систему органів державного архітектурно-будівельного контролю² та передав на місцевий рівень абсолютну більшість повноважень, пов'язаних з наданням дозвільних документів на початок будівельних робіт та прийняття об'єктів в експлуатацію.

В інформації Державної архітектурно-будівельної інспекції України³, підготовленій одразу після набрання чинності Законом № 320, вказувалося, що утворення нових органів контролю повинно здійснюватися на підставі типового положення про них⁴, яке затверджується Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України⁵. При цьому керівники новоутворених органів контролю мають призначатися місцевою владою та повинні відповідати кваліфікаційним вимогам.

Вже на той момент відповідно до інформації Держархбудінспекції було визначено чітку схему передачі повноважень від органів Держархбудінспекції до органів місцевого самоврядування⁶, про яку більш детально йтиметься далі.

Крім того, Держархбудінспекція одразу означила, що Закон № 320 вводить принципово нові положення щодо здійснення державного нагляду у будівництві. Відповідно до них функції нагляду, а також ліцензування суб'єктів господарювання, які здійснюють будівництво об'єктів IV та V категорій складності, покладаються на центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

За органом нагляду, зокрема, було закріплено повноваження видавати обов'язкові до виконання приписи, притягувати до відповідальності, вносити подання про звільнення посадових осіб суб'єкта нагляду, зупиняти або скасовувати в установленому порядку акти суб'єктів нагляду, які видані з порушенням містобудівного законодавства.

1.1. ОМС і система управління, контролю та нагляду у сфері архітектурно-будівельної діяльності

Перш ніж перейти до розгляду та аналізу ролі та повноважень ОМС у системі управління, контролю та нагляду у сфері архітектурно-будівельної діяльності, доцільно нагадати та окреслити коло нормативно-правових актів, в які Законом № 320 були внесені зміни. Це допоможе уявити загальну картину запропонованого законодавцем ОМС нового для них функціоналу та визначитися з роллю ОМС у зазначеній сфері.

Отже, змін зазнали Кодекс України про адміністративні правопорушення, закони України від 16.11.92 р. № 2780-XII «Про основи містобудування», від 21.05.97 р. № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні», від 05.03.98 р. № 187/98-ВР «Про відходи», від 09.04.99 р. № 586-XIV «Про місцеві державні адміністрації», від 20.05.99 р. № 687-XIV

¹ Далі — Закон № 320.

² Далі — органи держархбудконтролю.

³ Далі — Держархбудінспекція.

⁴ Відповідне положення було затверджене вже в серпні 2015 року. Про нього йтиметься далі.

⁵ Далі — Мінрегіон.

⁶ Далі — ОМС.

«Про архітектурну діяльність»⁷, від 17.02.11 р. № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності»⁸, від 08.07.11 р. № 3674-VI «Про судовий збір», від 14.10.94 р. № 208/94-ВР «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».

Слід зауважити, що найбільш кардинальні оновлення Законом № 320 було внесено до Закону № 3038, в якому знайшли відображення основні нові функції ОМС.

У першу чергу, Закон № 320 запровадив систему державного **управління, контролю і нагляду** у сфері архітектурно-будівельної діяльності.

Органи, що здійснюють **управління** у сфері містобудівної діяльності, архітектурно-будівельного **контролю** та **нагляду**, визначені в ст. 6 Закону № 3038, яку згідно із Законом № 320 було викладено в новій редакції.

Сьогодні цією нормою передбачено, що **управління у сфері містобудівної діяльності** здійснюється Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, органами держархбудконтролю, іншими уповноваженими органами містобудування та архітектури, місцевими державними адміністраціями та ОМС.

При цьому до **уповноважених органів містобудування та архітектури** віднесено органи, визначені у ст. 13 Закону № 687, а саме:

1	центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері архітектури
2	центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері архітектури
3	орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань архітектури
4	структурні підрозділи обласних, районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій з питань архітектури
5	виконавчі органи сільських, селищних, міських рад з питань архітектури

До **органів держархбудконтролю** починаючи з вересня 2015 року належать:

1	структурні підрозділи з питань держархбудконтролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій
2	виконавчі органи з питань держархбудконтролю сільських, селищних, міських рад

А от **органом державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду** є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань держархбудконтролю та нагляду, тобто Держархбудінспекція.

⁷ Далі — Закон № 687.

⁸ Далі — Закон № 3038.

До відома. Попередня редакція ст. 6 Закону № 3038 надавала перелік органів, які здійснювали управління у сфері містобудівної діяльності, тобто **без функцій нагляду та контролю**.

У чому ж, власне, полягає функція управління у сфері містобудівної діяльності, держархбудконтролю та нагляду?

Вона визначена в ст. 7 Закону № 3038, яку також згідно із Законом № 320 було викладено в новій редакції.

Слід зауважити: раніше передбачалося, що управління у сфері містобудівної діяльності здійснюється шляхом:

1	планування територій на державному, регіональному та місцевому рівнях
2	моніторингу стану розроблення та реалізації містобудівної документації на всіх рівнях
3	визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення містобудівної документації
4	проведення ліцензування і професійної атестації
5	розроблення і затвердження будівельних норм, державних стандартів і правил, запровадження одночасної дії міжнародних кодів та стандартів
6	контролю за дотриманням законодавства у сфері містобудівної діяльності, вимог будівельних норм, державних стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування (далі — вихідні дані), проектної документації

Відтепер до управління у сфері містобудівної діяльності та архітектурно-будівельного контролю, окрім зазначених вище 6 складових, додаються:

7	надання (отримання, реєстрації), повернення (відмови у видачі) чи анулювання (скасування реєстрації) документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів: — виконавчими органами з питань держархбудконтролю сільських, селищних рад — щодо об'єктів I, II, III категорій складності, розташованих у межах відповідних населених пунктів; — виконавчими органами з питань держархбудконтролю міських рад — щодо об'єктів I, II, III, IV категорій складності, розташованих в межах відповідних міст; — структурними підрозділами з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій — щодо об'єктів I, II, III, IV категорій складності, розташованих у межах міст Києва та Севастополя; — центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, через головних інспекторів будівельного нагляду в АР Крим, областях, містах Києві і Севастополі — щодо об'єктів I, II, III, IV, V категорій складності, розташованих за межами населених пунктів і на території кількох адміністративно-територіальних одиниць, щодо усіх об'єктів V категорії складності в межах населених пунктів, а також щодо об'єктів IV категорії складності, розташованих у межах сіл та селищ
---	---

8	здійснення держархбудконтролю щодо об'єктів, розташованих у межах та за межами населених пунктів, на території кількох адміністративно-територіальних одиниць, зазначених у п. 7 ч. 1 ст. 7 Закону № 3038 (у наведеній таблиці це позиція 7)
---	--

Слід зазначити, що Закон № 320 містить низку запитань щодо його застосування на практиці. Наприклад, якщо взяти п.п. 7 та 8 оновленої ч. 1 ст. 7 Закону № 3038: необхідно було краще виписати розмежування функцій відносно здійснення держархбудконтролю щодо об'єктів, розташованих у межах та за межами населених пунктів. У теперішній редакції можна лише здогадатися: територіальність здійснення держархбудконтролю щодо об'єктів прямо залежить від віднесення повноважень до тих чи інших органів щодо вирішення питань зведення таких забудов. Логічним є, що держархбудконтроль, наприклад, в межах населених пунктів щодо об'єктів I, II, III категорій складності мають здійснювати виконавчі органи з питань держархбудконтролю сільських та селищних рад.

Є й інші зауваження до Закону № 320. Так, передбачається, що державний архітектурно-будівельний нагляд здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду (тобто Держархбудінспекцією), через головних інспекторів будівельного нагляду в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі (зміни до ч. 2 ст. 41 Закону № 3038). У той же час в окремих випадках (визначених абз. 5 п. 7 ч. 1 та ч. 2 нової редакції ст. 7 Закону № 3038 (про неї буде зазначено нижче) згадані головні інспектори будівельного нагляду мають виконувати також повноваження суб'єктів, що здійснюють управління та держархбудконтроль у відповідній сфері, тобто повноваження тих органів, за якими вони мають здійснювати нагляд.

Отже, напрошується висновок, що системи здійснення держархбудконтролю і державного архітектурно-будівельного нагляду, які запроваджено Законом № 320, не є універсальними: вони допускають концентрацію в одного і того ж суб'єкта управлінських, контрольних та наглядових повноважень.

Тепер щодо ч. 2 оновленої ст. 7 Закону № 3038. Вона передбачає, що у разі якщо сільські, селищні, міські ради не утворили виконавчі органи з питань державного архітектурно-будівельного контролю, повноваження таких органів виконує **центральный орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, через відповідних головних інспекторів будівельного нагляду**. Тобто це та концентрація повноважень, про яку йшлося вище.

Тепер декілька слів про порядок призначення осіб на посади у сфері держархбудконтролю.

Частиною 3 оновленої ст. 7 Закону № 320 визначено, що головні інспектори будівельного нагляду в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі призначаються на посади та звільняються з посад центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, за погодженням у випадках, передбачених законом, із Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями.

А от щодо керівників виконавчих органів сільських, селищних, міських рад з питань держархбудконтролю: ч. 4 ст. 7 Закону № 3038 в оновленій редакції передбачається, що вони призначаються на посади та звільняються з посад у порядку, встановленому законом.

Увага!

Слід урахувати, що призначення (звільнення) відповідних керівників виконавчих органів сільських, селищних, міських рад має здійснюватися з дотриманням у першу чергу вимог Закону України від 21.05.97 р. № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні»⁹.

Такі керівники мають відповідати кваліфікаційним вимогам, установленим законодавством України. Протягом трьох днів після призначення керівника структурного підрозділу з питань держархбудконтролю виконавчі органи сільських, селищних, міських рад зобов'язані поінформувати про це центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду. Зазначені вимоги закріплені в ч. 4 ст. 7 Закону № 3038.

Увага!

Частиною 5 ст. 7 Закону № 3038 в оновленій редакції визначено, що виконавчі органи з питань держархбудконтролю сільських, селищних, міських рад у межах делегованих Законом № 3038 державних повноважень є підконтрольними центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, а їхні рішення можуть бути розглянуті у порядку державного архітектурно-будівельного нагляду або оскаржені до суду.

1.2. Виконавчі органи з питань держархбудконтролю місцевих рад: утворення та набуття повноважень

Як уже було зазначено, Закон № 320 наділив ОМС правом надавати (отримувати, реєструвати), повертати (відмовляти у видачі) чи анулювати (скасовувати реєстрацію) документи, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, приймати в експлуатацію закінчені будівництвом об'єкти. Щоправда, встановлена одна умова: ОМС мають утворити місцеві органи держархбудконтролю. Отже, фактичному виконанню непритаманних раніше ОМС функцій має передувати утворення місцевими радами власних виконавчих органів з питань держархбудконтролю. В іншому випадку, якщо такі органи не будуть утворені, виконання цих функцій покладається на центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, через відповідних головних інспекторів будівельного нагляду (ч. 2 ст. 7 Закону № 3038).

Процес утворення нового у складі ОМС органу, здавалося б, на перший погляд, не складний з правової точки зору. У той же час він вимагає вирахування кількості штатних одиниць, чому, у свою чергу, має передувати проведення аналізу щонайменше об'єму робіт, який буде виконуватися органом з питань держархбудконтролю в цілому і кожним окремим спеціалістом.

⁹ Далі — Закон № 280.

Держархбудінспекція вирішила надати допомогу місцевим радам у створенні ними нових органів, видавши Настанову щодо створення місцевих органів держархбудконтролю¹⁰, яка передбачає процедурні аспекти їх утворення. Настанову було видано ще на початку 2015 року, але й сьогодні вона є актуальною. Що ж саме рекомендує Держархбудінспекція?

По-перше: визначити потреби та можливості ОМС щодо утворення нових органів.

У Настанові анонсовано, що згідно із внесеними до містобудівного законодавства змінами ОМС отримали можливість:

1	перебрати на себе повноваження щодо надання адміністративних послуг ¹¹ з питань набуття права на виконання підготовчих та/або будівельних робіт і введення об'єктів в експлуатацію
2	здійснення заходів держархбудконтролю

У той же час Держархбудінспекцією було акцентовано увагу на тому, що прийняття ОМС рішень щодо перебирання на себе функцій держархбудконтролю має виходити з аналізу і оцінки ряду чинників:

1	кадрових ресурсів
2	фінансових ресурсів
3	організаційно-технічного забезпечення (приміщення, зв'язок тощо)

Так, для визначення необхідної кількості працівників місцевого органу з питань держархбудконтролю Держархбудінспекція рекомендує як вихідні дані використовувати:

1	середньорічні обсяги надання адмінпослуг по конкретному населеному пункту у 2012 — 2014 роках
2	кількість підконтрольних об'єктів будівництва, яка орієнтовно може бути визначена як різниця між кількістю об'єктів, на які набуто право на виконання будівельних робіт у 2011 — 2015 роках, та кількістю об'єктів, уведених в експлуатацію за цей же період



Увага!

Дані для визначення зазначених параметрів можна отримати з Єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів¹², доступ до якого відкрито здійснюється через сайт Держархбудінспекції і який ведеться з середини 2011 року.

¹⁰ Далі — Настанова.

¹¹ Далі — адмінпослуги.

¹² Далі — Єдиний реєстр.

Про це зазначено у самій Настанові, тож доцільно цими рекомендаціями користуватися.

Крім іншого, Держархбудінспекція у своїй Настанові навела для прикладу орієнтовний розрахунок необхідної чисельності місцевого органу держархбудконтролю для одного з міст обласного значення Київської області:

Роки	Кількість наданих адмінпослуг (місто / Київська область)	Набуто права на виконання будівельних робіт (визначається як сума кількості повідомлень, декларацій та дозволів)	Введено в експлуатацію (визначається як сума кількості декларацій та сертифікатів)
2011	—	210	145
2012	558/13717	257	267
2013	969/16701	525	400
2014	859/17718	458	353
2015 (4 місяці)	247/4839	141	97
	2633/52975	1591	1262

Отже, середньомісячна кількість надання адмінпослуг по місту складає:

$$2633 : 40 = 66,$$

де, 2633 — це загальна кількість наданих адмінпослуг на території міста, а 40 — загальна кількість місяців, протягом яких надавалися такі послуги.

Для порівняння: зазначений показник для територіального органу Держархбудінспекції у Київській області дорівнює 1324 (52975 : 40).

Держархбудінспекція для прикладу в Настанові також зазначила, що у територіальному органі питаннями надання адмінпослуг займаються 7 посадовців, з яких 3 уповноважені на прийняття рішень і мають доступ до Єдиного реєстру. При цьому на одного посадовця територіального органу припадає надання:

$$1324 : 7 = 189 \text{ адмінпослуг щомісячно.}$$

Таким чином, завантаженість одного посадовця з надання адмінпослуг місцевого органу держархбудконтролю у місті, за підрахунками Держархбудінспекції, складатиме лише третину від завантаженості посадовців територіального органу. А враховуючи, що для безперебійного надання адмінпослуг потрібно мати у штаті не менше 2 осіб, і того менше.

Це стосовно необхідної кількості штатних одиниць, уведення і наявності яких необхідні саме для надання адмінпослуг.

Далі в Настанові зауважується, що, окрім надання адмінпослуг, орган держархбудконтролю, крім іншого, має здійснювати ще й контрольні функції шляхом здійснення **пла-**

нових та позапланових перевірок об'єктів будівництва. А це, у свою чергу, передбачає додаткові штатні одиниці.

Так, згідно з даними Єдиного реєстру (див. у таблиці останню графу) у місті, наприклад, у стадії будівництва перебувають:

$$1591 - 1262 = 329 \text{ об'єктів будівництва.}$$

З власного досвіду Держархбудінспекція доводить до відома наступне.

Перше. За умови **планової перевірки** всіх об'єктів не менше одного разу на рік і мінімальної тривалості перевірки 2 робочі дні (включаючи здійснення організаційних заходів і оформлення та розгляд результатів перевірки) необхідний інспекційний ресурс має скласти:

$$2 \times 329 = 658 \text{ робочих днів.}$$

Друге. Додатково необхідно мати запас інспекційного ресурсу для проведення **позапланових перевірок**. За усталеною практикою коефіцієнт кількості позапланових перевірок до кількості об'єктів будівництва, на які набуто право на виконання будівельних робіт, складає близько 0,4 (за останні роки кількість зареєстрованих об'єктів будівництва щорічно складала 100 — 120 тис., а кількість проведених позапланових перевірок — 40 — 50 тис.).

Середньорічна кількість набутих прав на виконання будівельних робіт для міста за 2012 — 2014 роки:

$$(257 + 525 + 458) : 3 = 413.$$

Прогнозована кількість позапланових перевірок дорівнює:

$$413 \times 0,4 = 165.$$

Отже, навіть за умови проведення позапланової перевірки протягом одного робочого дня потрібно мати інспекційний ресурс 165 робочих днів.

Таким чином, беручи до уваги наведені вище підрахунки та враховуючи кількість робочих днів у році (у середньому 250), для забезпечення проведення **планових та позапланових перевірок** за об'єктами будівництва в місцевому органі з питань держархбудконтролю міста мають працювати **не менше трьох інспекторів**:

$$(658 + 165) : 250 = 3,29.$$

Крім того, для правового забезпечення здійснення заходів держархбудконтролю, позовної роботи, представництва у судах тощо необхідна наявність у штаті органу держархбудконтролю щонайменше **одного юриста**.

Результати розрахунків чисельності виконавчого органу з питань держархбудконтролю міста Держархбудінспекція наводить в таблиці:

Розділ I. Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері держархбудконтролю

Назва населеного пункту	Середньомісячна кількість адмінпослуг		Кількість посадовців		Очікувана кількість перевірок на рік		Необхідна кількість інспекторів	Юристи	Керівництво	Необхідна чисельність
	у населеному пункті	у відповідній області	працює у відповідній області	необхідно для населеного пункту	планових	позапланових				
місто	66	1324	7	2	329	165	3	1	1	7

Таким чином, на думку Держархбудінспекції, виконавчий орган з питань держархбудконтролю міста може приступити до виконання функцій держархбудконтролю за наявності у її складі **не менше 7 посадовців**, включаючи керівника органу.

Результати аналогічних розрахунків, виконаних для більш ніж 100 населених пунктів, були узагальнені в Наставі у наведеній нижче таблиці. При цьому для розрахунків Держархбудінспекцією було прийнято:

1	кількість адмінпослуг, яка може бути надана одним працівником органу держархбудконтролю, — 150 (величина прийнята з врахуванням реальних показників надання адмінпослуг територіальними органами Держархбудінспекції, які знаходяться в межах від 82 до 209)
2	прийнято термін проведення перевірки — 2 робочі дні, кількість робочих днів на рік — 250

Вид населеного пункту	Середньомісячна кількість адмінпослуг	Необхідна кількість працівників з надання адмінпослуг	Орієнтовна кількість перевірок на рік (планових і позапланових)	Необхідна кількість інспекторів
Обласні центри з населенням 500 тис. і більше (у тому числі м. Київ)	250 — 400	2 — 3	1500 — 2000	12 — 16
Обласні центри з населенням до 500 тис.	100 — 250	2	700 — 1300	6 — 11
Міста з населенням більше 250 тис.	100 — 150	2*	700 — 1000	6 — 8
Міста з населенням від 100 до 250 тис.	50 — 100	2*	250 — 800	2 — 6
Міста з населенням від 25 до 100 тис.	20 — 60	2*	200 — 400	2 — 3
Міста з населенням до 25 тис. та селища і села	до 20	2*	до 200	2

* Чисельність прийнято виходячи з необхідності забезпечення безперебійності надання адмінпослуг.

Держархбудінспекція у своїй Настанові наголосила, що зазначені вище результати розрахунків є орієнтовними. Водночас з них стає абсолютно очевидним, що у більшості середніх міст, а також у малих містах, селах і селищах чисельність виконавчого органу з питань держархбудконтролю буде визначатися виходячи із необхідності забезпечення:

1	безперебійності надання адмінпослуг (мінімум 2 посадовці)
2	проведення перевірок (мінімум 2 інспектори)
3	надання юридичних послуг



Увага!

Разом з керівником та юристом мінімальна чисельність місцевого органу з питань держархбудконтролю має становити **6 одиниць**.

Крім іншого, Держархбудінспекція попередила, що суміщення функцій з надання адмінпослуг та здійснення контролю не завжди можливе через різні кваліфікаційні вимоги до відповідних посад та їх функціональне наповнення.

Таким чином, у Настанові в частині створення нового органу було підбито підсумки. Для прийняття остаточного рішення про його утворення ОМС необхідно оцінити потенційну можливість:

1	комплектування органу з питань держархбудконтролю фахівцями необхідної кваліфікації, зокрема наявність у населеному пункті чи можливість залучення з інших населених пунктів фахівців з будівельною (архітектурною) освітою та достатнім стажем роботи у галузі, своєчасно підвищеною кваліфікацією
2	надання органу з питань держархбудконтролю необхідних для роботи приміщень відповідно до встановлених норм, у тому числі приміщення для зберігання архіву (загалом орієнтовно не менше 50 кв. м для мінімальної чисельності органу)
3	забезпечення оргтехнікою та засобами зв'язку (в тому числі електронною поштою, доступом до інтернет-зв'язку, створенням веб-сайту виконавчого органу з питань держархбудконтролю тощо)

По-друге:

— сформувати виконавчий орган з питань держархбудконтролю (варіант 1).

Це питання також знайшло своє відображення в Настанові Держархбудінспекції. У ній, зокрема, зазначається, що у разі прийняття принципового рішення щодо перебирання ОМС функцій держархбудконтролю місцевою радою **має бути** сформований виконавчий орган з питань держархбудконтролю.

Для цього сільською, селищною, міською радою за підписом сільського, селищного, міського голови приймаються рішення щодо:

1	утворення виконавчого органу з питань держархбудконтролю як самостійного структурного підрозділу (департамент, управління, відділ, сектор тощо), як правило, у статусі інспекції держархбудконтролю ¹³
---	--

¹³ Далі — Інспекція.

2	призначення керівника виконавчого органу з питань держархбудконтролю
3	затвердження чисельності та структури виконавчого органу з питань держархбудконтролю (за поданням керівника цього органу)
4	затвердження положення про виконавчий орган з питань держархбудконтролю

Слід віддати належне Держархбудінспекції: вона в Настанові уточнила та розтлумачила окремі позиції, які наведені у таблиці.

Щодо керівника Інспекції.

Він має відповідати таким кваліфікаційним вимогам:

1	повна вища освіта відповідного професійного спрямування (інженери-будівельники всіх спеціальностей, архітектори) за освітньо-кваліфікаційним рівнем магістра, спеціаліста. Післядипломна освіта у галузі знань «Державне управління»
2	стаж роботи за фахом на службі в ОМС та державній службі на керівних посадах не менше 3 років або стаж роботи за фахом у сфері містобудування, будівництва та архітектури на керівних посадах не менше 5 років



Увага!

Про призначення керівника виконавчого органу з питань держархбудконтролю сільські, селищні, міські ради **повинні у триденний термін поінформувати Держархбудінспекцію** з наданням копій відповідних документів, які підтверджують кваліфікацію керівника.

Зазначені вище вимоги, як уже зазначалося вище, містяться в ч. 4 та 5 Закону № 3038. Нагадаємо, що згідно з вказаними нормами:

Щодо структури Інспекції.

З цього питання у Настанові зазначається, що у структурі виконавчого органу з питань держархбудконтролю мають бути обов'язково передбачені посади інспекторів та фахівців з надання адмінпослуг у кількості, визначеній відповідно до рекомендацій (про них ішлося вище), а також юриста.

Щодо положення про Інспекцію.

Воно повинно розроблятися на підставі Примірного положення про орган державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.08.2015 р. № 671 «Деякі питання діяльності органів державного архітектурно-будівельного контролю»¹⁴.

Таким чином, складнощів з розробленням положення про Інспекцію у місцевих радах не має виникнути, оскільки для цього достатньо лише взяти за основу Примірне положення, структура та змістовна частина якого мало чим відрізняються від положень про інші органи.

¹⁴ Далі — Примірне положення.

Розділ I. Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері держархбудконтролю

Так, у Примірному положенні, зокрема, зазначається, що орган держархбудконтролю утворюється виконавчим органом сільської, селищної, міської ради.

Орган держархбудконтролю з питань здійснення повноважень, передбачених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», є підконтрольним Держархбудінспекції.

При цьому уточнюється, що орган держархбудконтролю у своїй діяльності керується Конституцією та законами України, указами Президента України та постановами Верховної Ради України, прийнятими відповідно до Конституції та законів України, актами Кабінету Міністрів України, наказами Мінрегіону та Держархбудінспекції, рішеннями органів та посадових осіб місцевого самоврядування.

Основним завданням органу держархбудконтролю є здійснення відповідно до закону держархбудконтролю, виконання дозвільних та реєстраційних функцій у сфері містобудівної діяльності.

Також у Примірному положенні знайшов своє закріплення перелік дій, які вчиняє орган держархбудконтролю відповідно до покладених на нього завдань. Це:

1	надання, отримання, реєстрація, повернення документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, відмова у видачі таких документів, анулювання їх, скасування їх реєстрації
2	приймання в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів (видання сертифікатів, реєстрація декларації про готовність об'єкта до експлуатації та повернення таких декларацій на доопрацювання для усунення виявлених недоліків)
3	подання Держархбудінспекції інформації, необхідної для внесення даних до Єдиного реєстру
4	здійснення держархбудконтролю за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, проектної документації щодо об'єктів, розташованих у межах відповідних населених пунктів
5	здійснення контролю за виконанням законних вимог (приписів) посадових осіб органів держархбудконтролю
6	розгляд відповідно до закону справ про адміністративні правопорушення, пов'язані з порушенням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил під час будівництва, порушенням законодавства під час планування та забудови територій та невиконанням законних вимог (приписів) посадових осіб органів держархбудконтролю
7	розгляд відповідно до закону справ про правопорушення у сфері містобудівної діяльності із прийняттям відповідних рішень
8	здійснення інших повноважень, визначених законом

Слід зауважити, що в п. 5 Примірного положення наведені права посадових осіб органу держархбудконтролю. Зокрема, передбачається, що зазначені посадові особи для виконання покладених на них завдань під час перевірки мають право:

1	безперешкодного доступу до місця будівництва об'єкта та до прийнятих в експлуатацію об'єктів, що підлягають обов'язковому обстеженню
2	складати протоколи про вчинення правопорушень та акти перевірок, накладати штрафи відповідно до закону

3	видавати обов'язкові для виконання приписи щодо: — усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил; — зупинення підготовчих та будівельних робіт, що не відповідають вимогам законодавства у сфері містобудівної діяльності, зокрема будівельним нормам, містобудівним умовам та обмеженням, затвердженому проекту або будівельному паспорту забудови земельної ділянки, виконуються без повідомлення, реєстрації декларації про початок їх виконання або дозволу на виконання будівельних робіт
4	проводити перевірку відповідності виконання підготовчих та будівельних робіт вимогам законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил, затвердженим проектним вимогам, рішенням, технічним умовам, своєчасності та якості проведення передбачених нормативно-технічною і проектною документацією зйомок, замірів, випробувань, а також ведення журналів робіт, наявності у випадках, передбачених законодавством, паспортів, актів та протоколів випробувань, сертифікатів та іншої документації
5	проводити згідно із законодавством перевірку відповідності будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, що використовуються під час будівництва об'єктів, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил
6	залучати до проведення перевірок представників центральних і місцевих органів виконавчої влади, ОМС, експертних та громадських організацій (за погодженням з їх керівниками), фахівців галузевих науково-дослідних та науково-технічних організацій
7	отримувати від органів виконавчої влади, ОМС, підприємств, установ та організацій, фізичних осіб інформацію та документи, необхідні для здійснення держархбудконтролю
8	вимагати у випадках, передбачених 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 керівника органу держархбудконтролю чи його заступника експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих в експлуатацію
10	здійснювати фіксування процесу проведення перевірки з використанням аудіо- та відеотехніки
11	здійснювати контроль за дотриманням порядку обстеження та паспортизації об'єктів, а також за здійсненням заходів щодо забезпечення надійності та безпеки під час їх експлуатації

У Примірному положенні також передбачається, що орган держархбудконтролю під час виконання покладених на нього завдань взаємодіє в установленому порядку з органами виконавчої влади, ОМС, громадськими об'єднаннями, а також підприємствами, установами та організаціями.



Увага!

У п. 7 Примірного положення уточнюється, що у разі утворення органу держархбудконтролю як виконавчого органу сільської, селищної або міської ради керівник органу держархбудконтролю призначається на посаду та звільняється з посади сільським, селищним або міським головою відповідно.

Крім іншого, Примірне положення дублює норму Закону № 3038, яка визначає, що виконавчі органи сільських, селищних, міських рад протягом трьох днів після призначення керівника органу держархбудконтролю інформують про це Держархбудінспекцію.

Слід зауважити, що в Примірному положенні, як і попередньо в Настанові Держархбудінспекції, встановлені вимоги до особи, яка претендує на посаду керівника органу держархбудконтролю. На цю посаду, як вже зазначалося вище, призначається особа з вищою освітою за освітньо-кваліфікаційним рівнем магістра, спеціаліста за відповідним напрямом професійного спрямування (будівництво та архітектура або право), стажем роботи за фахом на службі в ОМС та/або державній службі на керівних посадах не менш як три роки або на керівних посадах в іншій сфері не менш як п'ять років.

Статус керівника органу держархбудконтролю визначений в п. 8 Примірного положення. Отже, керівник органу держархбудконтролю:

1	очолює орган держархбудконтролю, здійснює керівництво його діяльністю, представляє його у відносинах з іншими органами, підприємствами, установами, організаціями в Україні та за її межами, несе персональну відповідальність за виконання покладених законом на зазначений орган завдань
2	організовує та контролює виконання в органі держархбудконтролю Конституції та законів України, актів Президента України та Кабінету Міністрів України, наказів Мінрегіону, Держархбудінспекції, розпоряджень голів Київської та Севастопольської міськдержадміністрацій, рішень органів та посадових осіб місцевого самоврядування
3	призначає на посаду та звільняє з посади відповідно до закону працівників органу держархбудконтролю
4	здійснює інші повноваження, визначені законом



Увага!

У п. 9 Примірного положення закріплені вимоги до особи, яка призначається на посаду в органі держархбудконтролю і буде працювати з Єдиним реєстром. Передбачається, що призначення особи на цю посаду здійснюється за умови проходження кандидатом на таку посаду відповідної підготовки у Держархбудінспекції з перевіркою рівня його кваліфікації та знань шляхом проведення заліку. Про успішне складення заліку Держархбудінспекція повідомляє відповідному органу держархбудконтролю.

Слід зазначити, що п. 12 Примірного положення закріпив загальний підхід до визначення чисельності працівників, структури, кошторису та штатного розпису органу держархбудконтролю. Все просто: в цьому пункті означено, що всі ці питання затверджуються в установленому законодавством порядку. Тим не менш необхідно враховувати, що у випадку з виконавчими органами з питань держархбудконтролю місцевих рад під час вирішення означених питань необхідно керуватися в першу чергу Законом № 280.

Зокрема, ст. 26 вказаного законодавчого акта питання затвердження (відповідно до пропозиції сільського, селищного, міського голови) структури виконавчих органів ради, загальної чисельності апарату ради та її виконавчих органів, витрат на їх утримання; утворення за поданням сільського, селищного, міського голови інших виконавчих органів ради відносить до виключних повноважень відповідної місцевої ради.

Увага!

Під час визначення чисельності працівників органу держархбудконтролю враховується обсяг заходів держархбудконтролю, дозвільних та реєстраційних функцій у сфері містобудівної діяльності, які будуть здійснюватися органом держархбудконтролю. Власне, має бути задіяний механізм, який був запропонований у Настанові Держархбудінспекцією.

Також у Примірному положенні знайшла своє закріплення рекомендація, надана Держархбудінспекцією у своїй Настанові, відносно того, що орган держархбудконтролю та його працівники мають бути забезпечені засобами, необхідними для провадження своєї діяльності. Це питання є не останньою складовою під час прийняття рішення ОМС щодо взяття на себе нового функціоналу.

Отже, після того, як Інспекцію утворено відповідно до рішення ради, вона **може (у разі необхідності)** набути статусу юридичної особи. З цього приводу в Настанові зазначається, що у подальшому (після призначення) керівник Інспекції послідовно зобов'язаний забезпечити:

1	Державну реєстрацію Інспекції як юридичної особи відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців» (у разі необхідності)
Примітка. Сьогодні це вже Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань».	
2	Складення, погодження та затвердження штатного розпису Інспекції
3	Затвердження посадових інструкцій працівників
Примітка. Посадові інструкції повинні містити чіткий розподіл функціональних обов'язків, сферу відповідальності, а також схему взаємозаміщення посадової особи на випадок її відсутності.	
4	Укомплектування Інспекції не менше ніж на 50 відсотків від загальної кількості штатних одиниць
Примітка. Посадова особа, яка буде виконувати функції з проведення інспекційних заходів (головний державний інспектор), повинна мати вищу освіту будівельного спрямування за освітньо-кваліфікаційним рівнем магістра, спеціаліста і стажем роботи за фахом на державній службі не менш як три роки або у сфері містобудування, будівництва та архітектури не менш як 5 років. Посадова особа, яка буде виконувати функції з надання адмінпослуг , повинна мати вищу освіту відповідного професійного спрямування (будівельна, юридична) за освітньо-кваліфікаційним рівнем магістра, спеціаліста і стажем роботи за фахом на державній службі не менш як 3 роки або в інших сферах за фахом не менш як 5 років. Посадова особа, яка буде виконувати функції з ведення правової роботи (юрист) , повинна мати вищу юридичну освіту за освітньо-кваліфікаційним рівнем магістра, спеціаліста і стажем роботи за фахом на державній службі не менш як 3 роки або в інших сферах за фахом не менш як 5 років.	
5	Виготовлення необхідних печаток

6	Подання до Держархбудінспекції кандидатур фахівців відповідної кваліфікації для уповноваження їх на виконання дій, пов'язаних з формуванням та внесенням даних до Єдиного реєстру відповідно до порядку, затвердженого наказом Мінрегіону від 24.06.2011 р. № 92
7	Встановлення взаємодії з відповідним центром надання адмінпослуг

Крім того, за зверненням та пропозиціями керівника Інспекції відповідною радою мають бути вирішені питання розміщення Інспекції, виділення приміщень для архіву, забезпечення комп'ютерами (не менше двох), іншою оргтехнікою, телефонним та інтернет-зв'язком;

— покласти функції держархбудконтролю на інший орган (варіант 2).

У Настанові також згадується про надане Законом № 320 відповідним радам право не утворювати новий структурний підрозділ (Інспекцію), а визначити із вже існуючої системи виконавчих органів той, який буде спроможний реалізувати покладені цим Законом функції.

Управління у сфері містобудівної діяльності здійснюється Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, органами державного архітектурно-будівельного контролю, **іншими уповноваженими органами містобудування та архітектури**, місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування.

(ч. 1 ст. 6 Закону № 3038)

У цьому випадку, як зазначається у Настанові, потрібне прийняття сільською, селищною, міською радою за підписом сільського, селищного, міського голови рішення про покладення виконання функцій держархбудконтролю на один з існуючих виконавчих органів.

При цьому, якщо керівник підрозділу, на який додатково покладаються функції держархбудконтролю, не відповідає вищезазначеним кваліфікаційним вимогам до керівника новоутвореного органу, об'єктивно виникає питання **заміни керівника**.



Увага!

Знову ж таки про прийняті кадрові рішення сільські, селищні міські ради повинні у триденний термін поінформувати Держархбудінспекцію з наданням відповідних підтверджуючих кваліфікацію керівника документів.

У наведеній ситуації ОМС також мають бути прийняті рішення щодо:

1	затвердження нової чисельності та структури підрозділу, на який покладаються функції держархбудконтролю (за поданням керівника підрозділу)
2	затвердження нового положення про підрозділ, на який покладаються функції держархбудконтролю, або внесення змін до діючого положення у частині доповнення функціями держархбудконтролю (за поданням керівника підрозділу)



Увага!

Зазначені рішення повинні прийматись з урахуванням рекомендацій для новостворюваного органу.

Подальші дії керівника підрозділу, на який покладені функції держархбудконтролю, ідентичні зазначеним для новостворюваного органу з урахуванням конкретної моделі визначення органу (наприклад, якщо змінюється назва виконавчого органу, то потрібна перереєстрація, 50-відсоткове заповнення штату стосується лише працівників, які виконуватимуть функції держархбудконтролю, тощо).

1.3. Механізм передачі повноважень виконавчого органу з питань держархбудконтролю

Цьому питанню в Настанові приділено цілий розділ. У ньому Держархбудінспекція розписує дії ОМС, які вони мають вчинити для того, щоб утворені (визначені) ними нові органи фактично розпочали свою роботу.

Отже, в Настанові зазначається, що після виконання організаційно-кадрових заходів, пов'язаних з формуванням виконавчого органу з питань держархбудконтролю (Інспекції) ОМС, може бути розпочата процедура передачі повноважень від Держархбудінспекції та її територіального органу до Інспекції.

Слід зазначити, що відповідно до абз. 5 п. 9¹ розд. «Прикінцеві положення» Закону № 3038 за зверненням відповідного ОМС до Держархбудінспекції створюється спільна комісія з передачі відповідної документації та вирішення питань, пов'язаних з утворенням та функціонуванням органу держархбудконтролю.



Увага!

Згідно з абз. 6 п. 9¹ розд. «Прикінцеві положення» Закону № 3038 орган держархбудконтролю починає здійснювати повноваження, визначені Законом № 320, на наступний день після затвердження акта спільної комісії.

У Настанові Держархбудінспекція визначила, що з метою створення зазначеної вище комісії до Держархбудінспекції може звернутися з відповідним листом сільський, селищний, міський голова. Крім того, в Настанові наведена рекомендована форма листа.

Голові Державної архітектурно-будівельної
інспекції України

Керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», прошу утворити комісію з передачі відповідної документації та вирішення питань, пов'язаних з утворенням і функціонуванням виконавчого органу з питань державного архітектурно-будівельного контролю (інспекції, департаменту, відділу, управління, тощо) _____, утвореного відповідно до рішення сесії _____ від _____ № _____.

До складу комісії пропоную включити: П. І. Б., посада, тел. *(склад має бути у кількості не менше двох осіб, одна з яких є керівником органу держархбудконтролю).*

Додаток:

1. Завірена копія рішення про утворення (визначення) органу держархбудконтролю та його реєстрацію на _ арк.
2. Завірена копія рішення про призначення керівника на _ арк.
3. Копії документів, що підтверджують дотримання кваліфікаційних вимог при призначенні керівника, на _ арк.
4. Завірена копія рішення про затвердження структури, загальної чисельності Інспекції на _ арк.
5. Завірені копії наказів про призначення посадових осіб на _ арк.
6. Завірена копія положення про Інспекцію на _ арк.
7. Завірені копії штатного розпису та посадових інструкцій працівників на _ арк.
8. Інформаційна довідка про забезпечення Інспекції приміщеннями, телефонним та інтернет-зв'язком, нормативно-правове та інформаційне забезпечення.
9. П. І. Б., посади фахівців, стосовно яких Держархбудінспекцією прийнято рішення щодо уповноваження їх на формування та внесення даних до Єдиного реєстру дозвільних документів у будівництві, на _ арк.

_____ голова

Підпис _____

(П. І. Б.)

Розділ I. Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері держархбудконтролю

Держархбудінспекція протягом п'яти робочих днів з моменту надходження відповідного листа видає наказ, яким затверджується склад комісії, визначаються терміни, протягом яких має бути здійснена передача документації.

До складу комісії включаються представники:

1	Держархбудінспекції — працівники профільних структурних підрозділів центрального апарату
2	запропоновані сільським, селищним, міським головою у кількості не менше двох осіб, одна з яких є керівником Інспекції
3	відповідного територіального органу Держархбудінспекції

Основними функціями комісії є:

1	визначення спроможності Інспекції забезпечити виконання повноважень, покладених Законом
2	передача необхідної документації з метою дотримання принципу безперервності влади та подальшого виконання державних функцій



Увага!

Основним місцем роботи комісії є Держархбудінспекція. За необхідності члени комісії, які територіально знаходяться в інших регіонах, прибувають до Держархбудінспекції.

Комісія за необхідності може здійснювати свої функції на території органу, якому передаються функції.

Термін, протягом якого комісія здійснює свої функції, визначається в наказі про утворення комісії і залежить від обсягу документів, що передаються. У разі необхідності термін може бути продовженим.

У Настанові також уточнюється, що формування та укомплектування документів з метою їх передачі здійснюються **територіальним органом Держархбудінспекції**.

Слід зауважити, що справи повинні бути прошиті, пронумеровані та сформовані у перелік (згідно з описом запропонованої форми), який буде додаватись додатком до акта спільної комісії.

Держархбудінспекція надала рекомендовану форму опису:

Опис документів, які підлягають передачі		
Найменування документа	№ згідно з номенклатурою справ	Кількість сторінок

Передбачається, що до складу документів, які передаються, включаються:

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

Опис документів підписується особою, яка його склала, та представником із складу комісії, запропонованим сільським, селищним, міським головою. У випадку відсутності окремих документів, які підлягають передачі, про це зазначається в описі документів у графі «Кількість сторінок» із зазначенням причин відсутності (наприклад, протокол виїмки від _____ № _____).

Під час роботи комісія встановлює:

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

Слід зауважити, що комісією можуть бути розглянуті і заактовані й інші питання, від яких залежить або які впливають на роботу Інспекції.

За результатами роботи комісія складає акт. Підготовка акта покладається на територіальний орган Держархбудінспекції.

Акт складається згідно з рекомендованою формою і підписується всіма членами комісії, затверджується головою Держархбудінспекції і сільським, селищним, міським головою та скріплюється печатками.

Отже, Держархбудінспекція максимально повно розписала весь порядок дій та завдання комісії. Таким чином, можна говорити про те, що якщо дотримуватися рекомендацій цієї Настанови, то передача функцій від територіальних органів Держархбудінспекції до відповідних органів, які утворюються чи визначаються місцевими радами, має проходити без «пробуксовки».

Нижче наведено форму акта, яка була складена Держархбудінспекцією.

ЗАТВЕРДЖУЮ
Голова Держархбудінспекції

(підпис) (ініціал імені, прізвище)

Дата
Відбиток печатки із зазначенням
ідентифікаційного коду

ЗАТВЕРДЖУЮ
(Сільський, селищний, міський) голова

(підпис) (ініціал імені, прізвище)

Дата
Відбиток печатки із зазначенням
ідентифікаційного коду

АКТ
№ _____
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАВАННЯ
ДОКУМЕНТІВ

(місце складення)

У зв'язку із спроможністю _____
(повне найменування новоутвореного виконавчого органу з питань

_____ /
державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних міських рад)

утвореного відповідно до _____
(назва, дата та номер рішення про утворення)

розпочати здійснювати повноваження, покладені на нього (неї) відповідно до законодавства, Держархбудінспекція передає, а _____
(повне найменування

_____ /
новоутвореного виконавчого органу з питань державного

_____ /
архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних міських рад)

приймає документи згідно з описом документів, який є невід'ємним додатком до цього акта.

До акта додаються:

1. Звернення голови _____ про утворення спільної комісії на _ арк.
2. Завірена копія рішення про утворення (визначення) органу держархбудконтролю на _ арк.
3. Завірена копія рішення про призначення керівника на _ арк.
4. Копії документів, що підтверджують дотримання кваліфікаційних вимог при призначенні керівника на _ арк.
5. Завірена копія рішення про затвердження структури, загальної чисельності органу на _ арк.
6. Завірені копії наказів про призначення посадових осіб на _ арк.
7. Завірена копія положення про орган держархбудконтролю на _ арк.
8. Завірені копії штатного розпису та посадових інструкцій працівників на _ арк.
9. Інформаційна довідка про забезпечення органу держархбудконтролю приміщеннями, телефонним та інтернет-зв'язком, нормативно-правове та інформаційне забезпечення.
10. Опис документів, які підлягають передачі, на _ арк.

Акт виготовлений у трьох примірниках та підлягає постійному обов'язковому зберіганню.

Підписи*:

**(акт підписують усі члени комісії із зазначенням посади, прізвища, ім'я, по батькові)*

Як зрозуміло із форми, акт виготовляється у трьох примірниках:

1	перший — Держархбудінспекції
2	другий — новоутвореному органу держархбудконтролю (Інспекції)
3	третій — сільській, селищній, міській раді

Акт реєструється Держархбудінспекцією у Журналі реєстрації документації.

Всі документи, які були отримані або створені під час передачі, зберігаються в Держархбудінспекції або за її рішенням можуть бути передані Головним інспекторам будівельного нагляду.

Інспекція починає здійснювати свої повноваження на наступний день після затвердження акта спільної комісії.

Про отримання права здійснювати відповідні повноваження Інспекція повинна здійснити інформаційне повідомлення в засобах масової інформації шляхом публікації в газетах органів місцевого самоврядування оголошення через місцеві радіо- та телеканали, а також забезпечити розміщення інформації на офіційних веб-сайтах.

Крім того, Інспекція доводить вказану інформацію до відома правоохоронних органів, органів статистики та податкової інспекції.

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

Слід констатувати: поки що не спостерігається великої активності з боку місцевих рад брати на себе повноваження у сфері держархбудконтролю. Відповідні бажання виявили в більшості своїй великі міста, такі як Київ, Одеса, Харків, Львів тощо. Менші населені пункти поки що не поспішають брати на себе новий функціонал. На думку багатьох фахівців, децентралізацію держархбудконтролю гальмує дефіцит професійних кадрів. Як показує практика, на рівні, наприклад, села значно важче знайти висококваліфікованого будівельника або юриста, що, у свою чергу, не є проблемою для великого міста.

Як уже було анонсовано і як випливає з Настанови Держархбудінспекції, створення інспекцій у складі ОМС визначається в першу чергу можливостями тієї чи іншої місцевої громади: можливістю фінансування відповідного нового органу, обсягами будівництва в населеному пункті, які прямо залежать від його статусу та кількості населення.

Так, за логікою, для невеликого чи середнього села, зокрема, сенсу створювати Інспекцію немає. У такому населеному пункті, як правило, нечасто відбувається будівництво. Водночас відповідні органи доцільно створювати в містах та селищах, в яких зведення новобудов, реконструкція наявних об'єктів будівництва — це не рідкість.

У будь-якому випадку все залежить від бажання, можливостей та потреб місцевої громади.



Розділ II.

ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО- БУДІВЕЛЬНИЙ КОНТРОЛЬ ТА НАГЛЯД

Слід одразу зазначити, що держархбудконтроль та державний архітектурно-будівельний нагляд мають різну природу. Крім іншого, різниця полягає в суб'єктивному складі тих, хто вчиняє відповідно контроль та нагляд. Стисло про суб'єктів здійснення контролю та нагляду було означено вище.

Так, держархбудконтроль в силу останніх змін у законодавстві уповноважені здійснювати в тому числі і виконавчі органи сільських, селищних, міських рад з питань держархбудконтролю. Звісно, якщо вони взяли на себе цю функцію. У свою чергу, повноваження щодо здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду покладено на Держархбудінспекцію, яка, у тому числі, має наглядати за тим, як органи держархбудконтролю виконують свої повноваження.

Тож виконавчі органи сільських, селищних та міських рад з питань держархбудконтролю обов'язково повинні бути обізнані в питаннях здійснення держархбудконтролю як органи, які будуть його вчиняти. Крім того, тим же органам доцільно ознайомитися з питаннями здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, який буде вчинятися щодо них.

Механізм здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду визначений ст. 41 Закону № 3038.

Зазначена норма містить загальні правила здійснення держархбудконтролю. З набуттям чинності Законом № 320 ч. 1 та 2 ст. 41 Закону № 3038 набули нового змісту.

Слід одразу зазначити, що докорінно було змінено визначення **державного архітектурно-будівельного контролю** (ч. 1 ст. 41 Закону № 3038).

Попередня редакція	Діюча редакція
Державний архітектурно-будівельний контроль — сукупність заходів, спрямованих на дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил	Державний архітектурно-будівельний контроль — сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт. Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України

Нова редакція поняття держархбудконтролю деталізувала в першу чергу суб'єктивний склад: відносно кого буде здійснюватися такий контроль.

Крім того, нова редакція визначила предмет контролю: стосовно яких саме питань буде здійснюватися контроль.

Механізм здійснення держархбудконтролю визначено постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 р. № 553 «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю»¹⁵.

Йому більше уваги буде приділено далі.

¹⁵ Далі — Порядок № 553.

Розділ II. Державний архітектурно-будівельний контроль та нагляд

Слід зазначити, що основні права органів держархбудконтролю під час здійснення ними перевірки як одного із заходів контролю визначені в ч. 4 ст. 41 Закону № 3038.

Отже, передбачається, що посадові особи органів держархбудконтролю 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	видавати обов'язкові для виконання приписи щодо: а) усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил; б) зупинення підготовчих та будівельних робіт, які не відповідають вимогам законодавства, зокрема будівельним нормам, містобудівним умовам та обмеженням, затвердженому проекту або будівельному паспорту забудови земельної ділянки, виконуються без повідомлення, реєстрації декларації про початок їх виконання або дозволу на виконання будівельних робіт
Примітка. Слід зазначити, що стосовно пункту «б» у деяких спеціалістів з права виникають певні зауваження. Вони ставлять під сумнів можливість видавати приписи щодо зупинення робіт посадовими особами органів держархбудконтролю. На їх думку, це суперечить положенням законів від 06.09.2005 р. № 2806-IV «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» та від 05.04.2007 р. № 877-V «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», відповідно до яких, зокрема, виконання робіт може бути призупинене виключно за рішенням суду.	
4	проводити перевірку відповідності виконання підготовчих та будівельних робіт вимогам будівельних норм, державних стандартів і правил, затвердженим проектним вимогам, рішенням, технічним умовам, своєчасності та якості проведення передбачених нормативно-технічною і проектною документацією зйомки, замірів, випробувань, а також ведення журналів робіт, наявності 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 державних стандартів, норм і правил згідно із законодавством
6	залучати до проведення перевірок представників центральних і місцевих органів виконавчої влади, ОМС, експертних та громадських організацій (за погодженням з їх керівниками), фахівців галузевих науково-дослідних та науково-технічних організацій
7	одержувати в установленому законодавством порядку від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, фізичних осіб інформацію та документи, необхідні для здійснення державного архітектурно-будівельного контролю
Примітка. При цьому забороняється витребувати інформацію та документи податкової, фінансової звітності, щодо оплати праці, руху коштів та інші, не пов'язані із здійсненням державного архітектурно-будівельного контролю	
8	забороняти за вмотивованим письмовим рішенням експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих в експлуатацію

9	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
10	здійснювати фіксування процесу проведення перевірки з використанням 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

Слід зазначити, що з набуттям чинності Законом № 320 керівники виконавчих органів з питань держархбудконтролю сільських, селищних, міських рад отримали повноваження щодо розгляду справ про адміністративні правопорушення у сфері містобудівної діяльності та накладення адміністративних стягнень.



Увага!

Частиною 8 ст. 41 Закону № 3038 передбачено, що постанови органів держархбудконтролю можуть бути оскаржені до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду (тобто до Держархбудінспекції), або до суду. Це необхідно враховувати, здійснюючи адміністративне провадження.

Тепер щодо **державного архітектурно-будівельного нагляду**. Як вже було анонсовано, такий нагляд здійснюється Держархбудінспекцією через головних інспекторів будівельного нагляду в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Механізм та порядок здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду визначено постановою Кабінету Міністрів України від 19.08.2015 р. № 698 «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду»¹⁶.

Про нього також більш детально йтиметься нижче.

У чому ж полягає державний архітектурно-будівельний нагляд?

Державний архітектурно-будівельний нагляд — сукупність заходів, спрямованих на дотримання уповноваженими органами містобудування та архітектури, структурними підрозділами Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими органами, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності¹⁷, вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил під час провадження ними містобудівної діяльності (ч. 2 ст. 41 Закону № 3038).

¹⁶ Далі — Порядок № 698.

¹⁷ Далі — об'єкти нагляду.

Розділ II. Державний архітектурно-будівельний контроль та нагляд

Отже, нагляд в тому числі здійснюється і над виконавчими органами сільських, селищних, міських рад з питань держархбудконтролю. Це необхідно враховувати у своїй подальшій роботі. Тож надання ОМС нових функцій у сфері містобудівної діяльності ні в якому разі не означає повну відсутність контролю за їх здійсненням.

Доцільно також ознайомитися з правами головних інспекторів будівельного нагляду. Вони визначені в ч. 11 ст. 41 Закону № 3038. Цією нормою встановлено, що головні інспектори з метою здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду:

1	перевіряють законність рішень у сфері містобудівної діяльності, прийнятих об'єктами нагляду
2	витребовують 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, державних стандартів і правил
5	залучають у разі потреби до здійснення нагляду фахівців підприємств, установ, організацій, контрольних і фінансових органів

У разі ж виявлення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, вчинених об'єктами нагляду (тобто тими ж виконавчими органами сільських, селищних, міських рад з питань держархбудконтролю), головні інспектори будівельного нагляду мають право (ч. 12 ст. 41 Закону № 3038):

1	видавати обов'язкові до виконання об'єктами нагляду приписи про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності
2	притягати посадових осіб об'єктів нагляду до відповідальності за вчинені правопорушення відповідно до закону
3	ініціювати притягнення посадових осіб об'єктів нагляду до дисциплінарної відповідальності
4	вносити подання про звільнення посадової особи об'єкта нагляду до органу, який здійснив його призначення
5	вносити подання про позбавлення права виконувати певні види робіт посадової особи об'єкта нагляду до органу, яким таке право надавалося
6	скасовувати чи зупиняти дію рішень, прийнятих об'єктами нагляду відповідно до визначених цим Законом повноважень, які порушують вимоги містобудівного законодавства, з подальшим оприлюдненням такої інформації на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду

Слід одразу звернути увагу: ч. 12 ст. 41 Закону № 3038 є загальною щодо всіх об'єктів нагляду і не всі перелічені заходи мають застосовуватися органом нагляду до виконавчих органів сільських, селищних, міських рад з питань держархбудконтролю. Наприклад, такий захід, як притягнення посадових осіб об'єктів нагляду до відповідальності за вчинені правопорушення відповідно до закону, має застосовуватися до посадових осіб тих органів, які знаходяться в підпорядкуванні органу нагляду. Що ж до посадових осіб виконавчих органів сільських, селищних, міських рад з питань держархбудконтролю, то щодо них органи нагляду можуть ініціювати перед органами, які їх призначали, притягнення до дисциплінарної відповідальності тощо.



Увага!

Передбачається, що за невиконання письмових вимог головних інспекторів будівельного нагляду об'єкти нагляду несуть відповідальність відповідно до закону.

2.1. Державний архітектурно-будівельний контроль та органи держархбудконтролю

Як вже було зазначено, органи держархбудконтролю, здійснюючи свої контрольні повноваження, мають дотримуватися певних правил та вимог. Основні з них визначені в Порядку № 553. Цей документ має стати одним з основним під час здійснення нового функціоналу відповідними виконавчими органами місцевого самоврядування.

Саме Порядок № 553 визначає процедуру здійснення заходів, спрямованих на дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт суб'єктами містобудування.

У Порядку № 553 наводиться перелік питань, які має контролювати орган держархбудконтролю. Це дотримання:

1	вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, проектної документації, будівельних норм, державних стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, технічних умов, інших нормативних документів під час виконання підготовчих і будівельних робіт, архітектурних, інженерно-технічних і конструктивних рішень, застосування будівельної продукції
2	порядку здійснення авторського і технічного нагляду, ведення загального та (або) спеціальних журналів обліку виконання робіт, виконавчої документації, складення актів на виконані будівельно-монтажні та пусконаладжувальні роботи
3	інших вимог, установлених законодавством, будівельними нормами, правилами та проектною документацією, щодо створення об'єкта будівництва

Слід зазначити, що більш детальні переліки питань, які мають з'ясувати посадові особи органів держархбудконтролю, містяться у відповідних будівельних нормах. Так, наприклад, ДБН А.3.1-5-2009 «Організація будівельного виробництва» (встановлюють за-

Розділ II. Державний архітектурно-будівельний контроль та нагляд

гальні вимоги до організації будівельного виробництва під час нового будівництва, реконструкції існуючих будівель і споруд, технічного переоснащення діючих підприємств, об'єктів будь-якого призначення) в п. 9.12 передбачають, що перевірі підлягають:

1	наявність документів дозвільного характеру на виконання робіт
2	відповідність виконання підготовчих та будівельних робіт, будівельних матеріалів, виробів і конструкцій вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічним умовам, затвердженим проектним рішенням
3	своєчасність та якість проведення передбачених нормативно-технічною і проектною документацією зйомок, замірів, випробувань
4	ведення журналів робіт, паспортів, актів та протоколів випробувань, сертифікатів тощо
5	дотримання встановленого порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів

Щодо вчинення контролю за порядком здійснення технічного та авторського нагляду слід нагадати: згідно зі ст. 12 Закону України від 20.05.99 р. № 687-XIV «Про архітектурну діяльність» під час будівництва об'єкта архітектури здійснюється авторський та технічний нагляд.

Цією нормою передбачається, що:

технічний нагляд	забезпечується замовником та здійснюється особами, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат
авторський нагляд	здійснюється архітектором — автором проекту об'єкта архітектури, іншими розробниками затвердженого проекту або уповноваженими ними особами. Авторський нагляд здійснюється відповідно до законодавства та договору із замовником

Передбачається, що у разі виявлення відхилень від проектних рішень, допущених під час будівництва об'єкта архітектури, та відмови підрядника щодо їх усунення особа, яка здійснює авторський або технічний нагляд, повідомляє про це замовника й орган держархбудконтролю для вжиття заходів відповідно до законодавства.



Увага!

Порядок проведення авторського і технічного нагляду встановлено постановою Кабінету Міністрів України від 11.07.2007 р. № 903 «Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури».

Тепер декілька слів власне про те, відносно чого ж здійснюється технічний контроль. Це допоможе органам держархбудконтролю зорієнтуватися, що ж саме вони мають контролювати в цій частині.

Отже, особи, що здійснюють технічний нагляд, повинні, зокрема:

1	проводити перевірку: — наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва об'єкта, — технічного паспорта, сертифіката, документів, які відображають результати лабораторних випробувань, тощо; — 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, держархбудконтролю та державного нагляду
2	вести облік обсягів прийнятих і оплачених будівельно-монтажних робіт, а також будівельно-монтажних робіт, виконаних з недоліками
3	повідомляти підряднику про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів
4	оформляти акти робіт, виконаних з недоліками

Крім іншого, передбачається, що особи, які здійснюють технічний нагляд, мають право вимагати від підрядника:

1	виконання робіт відповідно до проектно-кошторисної та іншої технічної документації, дотримання вимог нормативних документів щодо порядку виконання і прийняття робіт
2	зупинення робіт у разі застосування ним матеріалів, деталей, конструкцій та виробів, які не відповідають вимогам нормативних документів
3	проведення лабораторних випробувань матеріалів і конструкцій щодо їх відповідності сертифікатам якості, а обладнання — технічним (технологічним) паспортам та своєчасного повідомлення їм про такі випробування
4	усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для здійснення технічного нагляду
5	зупинення виконання: — робіт до оформлення актів огляду прихованих робіт; — будівельно-монтажних робіт у разі виявлення понаднормативної деформації об'єкта або загрози обвалу конструкцій та вжиття невідкладних заходів для запобігання виникненню аварії

Порядком № 553 визначено, що держархбудконтроль здійснюється посадовими особами органів держархбудконтролю відповідно до їх посадових інструкцій та функціональних повноважень. Знову-таки дотримано загальні правила трудового законодавства: є посадова особа — повинні бути затверджені посадові інструкції та функціональні повноваження.

Крім іншого, передбачається, що посадові особи органів держархбудконтролю повинні мати службові посвідчення встановленого зразка (його форма затверджена на-

казом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.07.2015 р. № 150), а також особистий штамп із зазначенням номера і найменування органу держархбудконтролю, який вони представляють.

Слід зауважити, що форма посвідчення має бути дотримана.

Передбачається, що службове посвідчення — це книжечка розміром 95x65 мм у твердій обкладинці червоного кольору, що складається з двох сторінок.

Внутрішні боки обкладинки службового посвідчення виконуються з паперу.

У верхній частині лицьового боку службового посвідчення розміщується зображення малого Державного Герба України; посередині лицьового боку посвідчення розміщується найменування органу держархбудконтролю, що виконується ювілейною фольгою золотого кольору.

На лівому внутрішньому боці у верхній лівій частині службового посвідчення розміщується зображення малого Державного Герба України, під яким розміщується фотокартка посадової особи структурного підрозділу з питань держархбудконтролю розміром 40x30 мм і ставиться гербова печатка цього органу, яка має накривати лівий нижній кут фотокартки посадової особи.

У посвідченні всі слова, знаки та зображення малого Державного Герба України виконуються чорною фарбою.

Порядок № 553 визначив форму здійснення держархбудконтролю: він здійснюється у порядку проведення **планових** та **позапланових перевірок за територіальним принципом**.

Плановою перевіркою вважається перевірка, що передбачена планом роботи органу держархбудконтролю, який затверджується керівником відповідного органу держархбудконтролю.



Увага!

Органи держархбудконтролю мають проводити планові перевірки об'єктів містобудування **не частіше ніж один раз на півроку**.

При цьому строк проведення планової перевірки не може перевищувати **десяти робочих днів**. У той же час у разі потреби десятиденний строк може бути одноразово продовжений не більше ніж на п'ять робочих днів. Але для цього необхідні:

1	письмове рішення керівника відповідного органу держархбудконтролю чи його заступника
2	обґрунтованість потреби у подовженні строку

Позаплановою перевіркою вважається перевірка, яка **не передбачена планом роботи** органу держархбудконтролю.

І якщо підставою для планової перевірки є включення до плану роботи органу держархбудконтролю, то 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 та декларації про початок виконання підготовчих робіт, повідомленні та декларації про початок виконання будівельних робіт, декларації про готовність об'єкта до експлуатації, протягом трьох місяців з дня подання зазначених документів
3	виявлення факту самочинного будівництва об'єкта
4	перевірка виконання суб'єктом містобудівної діяльності вимог приписів органу держархбудконтролю
5	вимога Держархбудінспекції про проведення перевірки
6	звернення фізичних чи юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог містобудівного законодавства
7	вимога правоохоронних органів про проведення перевірки

Строк проведення позапланової перевірки не може перевищувати **п'яти робочих днів**. Порядок № 553 дозволяє, як і у випадку з плановою перевіркою, у разі потреби одноразово продовжити строк проведення позапланової перевірки. Це робиться знову ж таки за письмовим рішенням керівника відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю чи його заступника. При цьому передбачається, що таке подовження може становити не більше ніж **два робочих дні**.



Увага!

Під час проведення позапланової перевірки посадова особа органу держархбудконтролю зобов'язана пред'явити службове посвідчення та направлення для проведення позапланової перевірки (форма направлення затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.05.2012 р. № 240 «Про затвердження форм актів та інших документів, які складаються під час або за результатами здійснення державного архітектурно-будівельного контролю»¹⁸.

Далі наведемо зазначену форму.

¹⁸ Далі — наказ № 240.

_____ (найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, місцезнаходження, телефон, електронна адреса)

**НАПРАВЛЕННЯ
для проведення позапланової перевірки**

_____ № _____
(дата)

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю» направляється:

1. _____
(посада, прізвище, ім'я, по батькові особи)

2. _____
для здійснення позапланової перевірки на _____
(найменування та місцезнаходження об'єкта)

_____ на підставі наказу (розпорядження)
_____ та
(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, дата та номер наказу)

_____ (вказується підстава проведення позапланової перевірки)

Направлення дійсне при пред'явленні службового посвідчення.

Строк дії направлення з «___» до «___» 20___ року.

Працівники органів державного архітектурно-будівельного контролю мають право безперешкодного доступу на місце будівництва об'єкта, об'єкти будівництва, підприємства будівельної галузі.

Відповідальність за недопущення працівників органів державного архітектурно-будівельного контролю для здійснення перевірки передбачена частиною другою статті 188⁴² Кодексу України про адміністративні правопорушення та пунктом 2 частини шостої статті 2 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».

_____ М. П. _____
(посада) (підпис) (ім'я, по батькові та прізвище)

Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у присутності суб'єктів містобудування або їх представників, які будують або збудували об'єкт будівництва.

Щоправда, це правило містить виключення. Не є обов'язковою присутність суб'єктів містобудування під час проведення позапланової перевірки у разі виявлення факту самочинного будівництва об'єкта (у тому разі якщо неможливо встановити суб'єкта містобудування, який будує чи збудував такий об'єкт). У такому разі перевірка проводиться із залученням представників ОМС та органів внутрішніх справ.



Увага!

Документи, оформлені за результатами такої перевірки, надсилаються до відповідного органу внутрішніх справ для встановлення особи суб'єкта містобудування.

Слід зазначити, що Порядок № 553 передбачає налагодження взаємодії у діяльності між органами держархбудконтролю та органами виконавчої влади, що здійснюють контроль за дотриманням природоохоронних, санітарно-гігієнічних, протипожежних вимог, вимог у сфері охорони праці, енергозбереження та інших вимог, передбачених законом, державної статистики, а також з органами внутрішніх справ, прокуратурою та іншими правоохоронними і контролюючими органами.

Говорячи про функції органів держархбудконтролю, не можна оминати увагою **повноваження** посадових осіб цих органів: здійснювати контроль можливо лише за наявності певних прав. Про них вже вище згадувалося під час аналізу ст. 41 Закону № 3038. Тому кожна посадова особа органу держархбудконтролю має бути обізнана в своїх правах перш ніж починати працювати у сфері держархбудконтролю. До речі, перелік прав посадових осіб органу держархбудконтролю продубльовано в п. 11 Порядку № 553.

У свою чергу, наділивши посадових осіб органу держархбудконтролю певними правами, Порядок № 553 закріпив і низку обов'язків, яких вони мають дотримуватися під час здійснення держархбудконтролю. Вони перелічені в п. 12 Порядку № 553, відповідно до якого посадові особи органу держархбудконтролю зобов'язані:

1	у повному обсязі, об'єктивно та неупереджено здійснювати держархбудконтроль у межах повноважень, передбачених законодавством
2	дотримуватися ділової етики у взаємовідносинах із суб'єктами господарювання та фізичними особами
3	ознайомлювати суб'єкта містобудування чи уповноважену ним особу з результатами держархбудконтролю у строки, передбачені законодавством
4	за письмовим зверненням суб'єкта містобудування надавати консультативну допомогу у здійсненні держархбудконтролю

Необхідно наголосити: органи держархбудконтролю повинні бути готові не лише застосовувати до суб'єктів містобудування передбачені законодавством заходи впливу, а надавати їм допомогу, якщо вони про це просять. Це є одним з їхніх обов'язків.

Порядок № 553 передбачив не лише права та обов'язки для посадових осіб органів держархбудконтролю. Цей документ «попіклувався» також і про суб'єктів містобудування,

Розділ II. Державний архітектурно-будівельний контроль та нагляд

визначивши, у свою чергу, і для них певний обсяг прав та обов'язків. Про це обов'язково мають пам'ятати посадові особи органів держархбудконтролю.

Так, відповідно до п. 13 Порядку № 553 суб'єкт містобудування, щодо якого здійснюється держархбудконтроль, має право:

1	вимагати від посадових осіб органу держархбудконтролю дотримання вимог законодавства
2	перевіряти наявність у посадових осіб органу держархбудконтролю службових посвідчень
3	бути присутнім під час здійснення держархбудконтролю
4	за результатами перевірки отримувати та ознайомлюватись з актом перевірки, складеним органом держархбудконтролю
5	подавати в письмовій формі свої пояснення, зауваження або заперечення до акта перевірки, складеного органом держархбудконтролю за результатами перевірки

При цьому згідно з п. 14 Порядку № 553 суб'єкт містобудування, щодо якого здійснюється держархбудконтроль, зобов'язаний:

1	допускати посадових осіб органу держархбудконтролю до проведення перевірки за умови дотримання порядку здійснення держархбудконтролю
2	виконувати вимоги органу держархбудконтролю щодо усунення виявлених порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності
3	подавати документи, пояснення, довідки, відомості, матеріали з питань, що виникають під час здійснення держархбудконтролю

Слід звернути увагу посадових осіб органу держархбудконтролю на те, що Порядок № 553 передбачив прямі заходи впливу на тих суб'єктів містобудування, які не хочуть допускати їх до перевірки. У цій ситуації відповідною посадовою особою має бути складений акт (його форма затверджена наказом № 240).

Далі наведемо форму акта.

(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, місцезнаходження, телефон,
електронна адреса)

АКТ
про недопущення посадових осіб органу державного
архітектурно-будівельного контролю на об'єкти будівництва, підприємства
будівельної галузі для виконання покладених на них функцій

_____ (дата складання акта)

_____ (місце складання акта)

Нами (мною), _____
(посади, прізвища, імена, по батькові осіб, що проводили перевірку)

із залученням _____
(посади, прізвища та ініціали)

у присутності _____
(посада, прізвище, ім'я, по батькові (уповноваженої ним особи) юридичної

_____ особи, фізичної особи / фізичної особи — підприємця, що перевіряється)

складено акт про те, що _____
(посада, прізвище, ім'я, по батькові особи, що порушує вимоги

_____ законодавства у сфері містобудівної діяльності)

не допустив посадових осіб органу державного архітектурно-будівельного контролю
на _____

_____ (азначаються об'єкт будівництва, найменування підприємства

_____ будівельної галузі, на які не допускаються посадові особи органу, та їх місцезнаходження)

для проведення _____ перевірки, чим порушив положення
(планової/позапланової)

пункту 1 частини четвертої статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та підпункту 1 пункту 11 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553.

Акт складено _____
(підпис) _____ (ініціали та прізвище особи, що склала акт)

Присутні:			
_____	_____	_____	
(посада)	(підпис)	(ініціали та прізвище)	
_____	_____	_____	
_____	_____	_____	
Зауваження щодо складання акта: _____			

Примірник акта отримав:			
_____	_____	_____	_____
(дата)	(посада)	(підпис)	(ініціали та прізвище)

(у разі відмови особи в отриманні акта робиться відмітка)			
Примірник акта надіслано поштою _____			
(оператор поштового зв'язку, дата			

і номер поштового відправлення)			

Не менш важливим при розгляді питання держархбудконтролю є оформлення його результатів. Здійснення перевірок (планових, позапланових) передбачає складення певних документів, які, власне, засвідчують факт вчинення такої перевірки.

Отже, п. 16 Порядку № 553 передбачено, що за результатами держархбудконтролю посадовою особою органу держархбудконтролю складається **акт перевірки** (його форма затверджена наказом № 240).

Такий **акт перевірки** складається у двох примірниках:

перший примірник	надається суб'єкту містобудування, щодо якого здійснюється держархбудконтроль
другий примірник	залишається в органі держархбудконтролю

Акт перевірки підписується посадовою особою органу держархбудконтролю, яка провела перевірку, та суб'єктом містобудування, щодо якого здійснюється держархбудконтроль.

Далі наведемо форму акта перевірки.

(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, місцезнаходження, телефон,
електронна адреса)

АКТ
**перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності,
будівельних норм, державних стандартів і правил**

(дата складання акта)

(місце складання акта)

Нами (мною), _____
(посади, прізвища, імена, по батькові посадових осіб, що проводили перевірку)

із залученням _____
(посади, прізвища та ініціали)

у присутності _____
(посада, прізвище, ім'я, по батькові керівника (уповноваженої ним особи) юридичної

особи, фізичної особи / фізичної особи — підприємця, що перевіряється)

відповідно до статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та згідно з Порядком здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553, на підставі _____

(зазначається підстава проведення перевірки)

проведено _____ перевірку дотримання вимог законодавства
(планова, позапланова)
у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил

(повне найменування юридичної особи та місцезнаходження/

прізвище та ініціали фізичної особи / фізичної особи — підприємця та місце проживання)

Назва та місцезнаходження об'єкта будівництва _____

За результатами перевірки встановлено: _____

(зазначити результати перевірки, у разі

виявлення порушень вказати їх суть з посиланням на абзаци,

пункти, частини, статті, розділи, глави нормативно-правових актів, будівельних норм,

державних стандартів і правил, проектних рішень тощо, вимоги яких порушено)

Отже, в будь-якому разі за результатами перевірки складається акт, незалежно від того, були виявлені порушення чи ні.

Порядок № 553 передбачає: якщо суб'єкт містобудування, щодо якого здійснюється держархбудконтроль, не погоджується з актом перевірки, він підписує його із зауваженнями, які є невід'ємною частиною такого акта.

У разі відмови суб'єкта містобудування, щодо якого здійснюється держархбудконтроль, підписати акт перевірки, посадова особа органу держархбудконтролю робить в акті відповідний запис. У такому випадку акт надсилається суб'єкту містобудування рекомендованим листом з повідомленням.



Увага!

У разі виявлення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, крім акта перевірки, складається **протокол** разом з **приписом** усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил або **приписом** про зупинення підготовчих та будівельних робіт, які виконуються без повідомлення, реєстрації декларації про початок їх виконання або дозволу на виконання будівельних робіт.

Таким чином, після завершення перевірки суб'єкта містобудування органом держархбудконтролю складаються:

у разі виявлення правопорушення	у разі відсутності правопорушення
— акт перевірки; — протокол про вчинення правопорушення; — припис	— акт перевірки

Порядок № 553 прямо визначив, що припис складається у двох примірниках:

перший примірник	залишається в органі держархбудконтролю
другий примірник	надається суб'єкту містобудування, щодо якого здійснюється держархбудконтроль

Припис обов'язково підписується посадовою особою органу держархбудконтролю, яка провела перевірку.

Виконання припису, що впливає із самої форми припису (затверджена наказом № 240), є обов'язковим до виконання суб'єктом містобудування. Слід також зауважити: якщо суб'єкт містобудування відмовиться від отримання припису (а це на практиці трапляється), орган держархбудконтролю має зробити про це відмітку у зазначеному приписі та надіслати його поштою. Власне, працює той же принцип, що і з актом перевірки.

Далі наведемо форму припису.

(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, місцезнаходження, телефон,
електронна адреса)

ПРИПИС
про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності,
будівельних норм, державних стандартів і правил

(дата складання припису)

(місце складання припису)

Нами (мною), _____
(посади, прізвища, імена та по батькові посадових осіб,

які провели перевірку та склали припис)

відповідно до статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»
та Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердже-
ного постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553, видано

(прізвище, ім'я та по батькові керівника (уповноваженої особи)

юридичної особи, фізичної особи / фізичної особи — підприємця)

цей припис про те, що за результатами _____ перевірки, проведеної
(планова/позапланова)

на _____
(назва та місцезнаходження об'єкта)

встановлено _____
(суть порушень)

що є порушенням _____
(вказуються абзаци, пункти, частини, статті, розділи, глави нормативно-правових

актів, будівельних норм, державних стандартів і правил, проектних рішень тощо, які порушено)

З метою усунення виявлених порушень **ВИМАГАЮ:**

1. _____
(заходи щодо усунення порушень із визначенням терміну виконання)
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Особливі умови: _____

_____.

Цей припис є обов'язковим до виконання.

За невиконання цього припису юридична особа, фізична особа / фізична особа — підприємець несуть відповідальність, передбачену Законом України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» та Кодексом України про адміністративні правопорушення.

Про виконання припису вимагаю повідомити _____

(найменування органу,

_____ до « _____ » _____ 20__ року

посадові особи якої склали припис)

за адресою: _____.

(індекс, область, район, населений пункт, вулиця)

Особи(а), що склали(а) припис:

_____ (дата) _____ (підпис і прізвище)

Примірник припису одержав _____

(прізвище, ім'я та по батькові керівника (уповноваженої

особи) юридичної особи, фізичної особи / фізичної особи — підприємця)

_____ (дата) _____ (підпис)

(у разі відмови особи в отриманні припису робиться відмітка)

Примірник припису надіслано поштою _____

(оператор поштового зв'язку, дата

_____ і номер поштового відправлення)

Слід зауважити, що Порядок № 553 є досить локанічним в частині дій з боку органів держархбудконтролю під час перевірки та за її результатами. Тому в нагоді стають саме форми документів, які складаються органами держархбудконтролю. Усі вони затверджені наказом № 240.

Так, наприклад, в Порядку № 240 не міститься жодного слова про те, що орган держархбудконтролю має визначити строк для виконання припису. У той же час про таку необхідність можна дізнатися із самої форми.

Також в Порядку № 553 не роз'яснюється, що в обов'язковому порядку посадова особа органу держархбудконтролю за результатами перевірки та під час складання відповідних документів в разі виявлення порушень обов'язково має чітко зазначити норму законодавства, яка була порушена. В інакшому випадку згодом робота органу держархбудконтролю може стати марною, оскільки така нечіткість може стати зайвим козирем для суб'єкта містобудування під час розгляду його адміністративної справи.

Тепер декілька слів щодо протоколу про правопорушення та постанову про накладення штрафу.

Пункт 20 Порядку № 553 визначив, що протокол протягом трьох днів після його складення та всі матеріали перевірки подаються керівникові відповідного органу держархбудконтролю або його заступникові для винесення постанови про накладення штрафу, передбаченої законодавством України.

Слід зауважити, що наказом № 240 затверджено дві форми протоколу про правопорушення:

- перша застосовується у разі виявлення правопорушення, вчиненого фізичною особою;
- друга застосовується у разі виявлення правопорушення, вчиненого юридичною особою та фізичною особою — підприємцем.

Протокол складається у двох екземплярах. У протоколі про адміністративне правопорушення зазначаються: дата і місце його складення, посада, прізвище, ім'я, по батькові особи, яка склала протокол; відомості про особу, яка притягається до адміністративної відповідальності (у разі її виявлення); місце, час вчинення і суть адміністративного правопорушення; нормативний акт, який передбачає відповідальність за це правопорушення; прізвища, адреси свідків і потерпілих, якщо вони є; пояснення особи, яка притягається до адміністративної відповідальності; інші відомості, необхідні для вирішення справи. Якщо правопорушенням заподіяно матеріальну шкоду, про це також зазначається в протоколі.

Протокол підписується особою, яка його склала, і особою, яка притягається до адміністративної відповідальності; при наявності свідків і потерпілих протокол може бути підписано також і цими особами.

У разі відмови особи, яка притягається до адміністративної відповідальності, від підписання протоколу, в ньому робиться запис про це. Особа, яка притягається до адміністративної відповідальності, має право подати пояснення і зауваження щодо змісту протоколу, які додаються до нього, а також викласти мотиви своєї відмови від його підписання.

При складанні протоколу особі, яка притягається до адміністративної відповідальності, роз'яснюються її права й обов'язки, передбачені ст. 268 Кодексу України про адміністративні правопорушення¹⁹, про що робиться відмітка у протоколі.

¹⁹ Далі — КнАП

Статтею 268 КпАП особа, яка притягається до адміністративної відповідальності, має право: знайомитися з матеріалами справи, давати пояснення, подавати докази, заявляти клопотання; при розгляді справи користуватися юридичною допомогою адвоката, іншого фахівця у галузі права, який за законом має право на надання правової допомоги особисто чи за дорученням юридичної особи, виступати рідною мовою і користуватися послугами перекладача, якщо не володіє мовою, якою ведеться провадження; оскаржити постанову по справі. Справа про адміністративне правопорушення розглядається в присутності особи, яка притягається до адміністративної відповідальності. Під час відсутності цієї особи справу може бути розглянуто лише у випадках, коли є дані про своєчасне її сповіщення про місце і час розгляду справи і якщо від неї не надійшло клопотання про відкладення розгляду справи.

Слід зауважити, що протокол є підставою для відкриття адміністративного провадження.

Результатом адміністративного провадження є винесення відповідної постанови по справі про адміністративне правопорушення.

Наказом № 240 затверджено:

- форму постанови по справі про адміністративне правопорушення (стосується адміністративних правопорушень, вчинених фізичною особою);
- форму постанови про накладення штрафу за правопорушення у сфері містобудівної діяльності (стосується правопорушень, вчинених юридичними особами та фізичними особами — підприємцями);
- форму постанови про закриття справи про адміністративне правопорушення (стосується адміністративних справ, які розглядалися відносно фізичних осіб);
- форму постанови про закриття справи про накладення штрафу за правопорушення у сфері містобудівної діяльності (стосується адміністративних справ, які розглядалися відносно фізичних осіб — підприємців та посадових осіб).

Пунктом 22 Порядку № 553 уточнено, що постанова про накладення штрафу складається у трьох примірниках. Перший примірник постанови у триденний строк після її прийняття вручається під розписку суб'єкту містобудування (керівнику або уповноваженому представнику суб'єкта містобудування) чи надсилається рекомендованим листом з повідомленням, про що робиться запис у справі. Два примірники залишаються в органі держархбудконтролю, який наклав штраф.

Слід також зауважити, що Порядок № 553 зобов'язав органи держархбудконтролю вести облік справ про правопорушення у сфері містобудівної діяльності та контролювати виконання приписів і постанов про накладення штрафів.

2.2. Державний архітектурно-будівельний нагляд та органи держархбудконтролю

Як вже зазначалося, наділення новими функціями ОМС передбачає здійснення нагляду за тим, як вони їх виконують. Про загальні положення вчинення державного архітектурно-будівельного нагляду говорилося вище. Тепер є сенс більш детально зупинитися на порядку його здійснення. Це надасть змогу в подальшому убезпечити створені місцевими радами органи від негативних наслідків, які можуть настати в разі порушення ними вимог діючого законодавства.

Отже, державний архітектурно-будівельний нагляд здійснюється Держархбудінспекцією через **головних інспекторів будівельного нагляду** в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі.

Якщо Закон № 3038 містить загальні вимоги щодо здійснення держархбуднагляду, то Порядок № 698 визначає механізм його здійснення.

Порядок, як і Закон № 3038, передбачив, що нагляд здійснюється Держархбудінспекцією через головних інспекторів будівельного нагляду шляхом проведення **планових, позапланових, документальних і камеральних перевірок**.

Увага!

Визначено, що перевірки можуть проводитися головним інспектором будівельного нагляду або кількома головними інспекторами будівельного нагляду.

Основними завданнями, які стоять перед головними інспекторами держархбуднагляду, є:

1	виявлення, припинення та запобігання порушенню об'єктами нагляду вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил під час провадження ними містобудівної діяльності
2	скасування чи зупинення дії рішень, прийнятих з порушенням вимог містобудівного законодавства об'єктами нагляду, зокрема щодо документів, які дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування або анулювання зазначених документів
3	притягнення посадових осіб об'єктів нагляду до відповідальності відповідно до закону

З метою здійснення нагляду головні інспектори будівельного нагляду:

1	перевіряють законність рішень у сфері містобудівної діяльності, прийнятих об'єктами нагляду
2	витребовують 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 об'єктів нагляду та об'єктів будівництва, 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, державних стандартів і правил
5	залучають у разі потреби до здійснення нагляду фахівців підприємств, установ, організацій, контрольних і фінансових органів

Отже, шансів на свавілля в органів держархбудконтролю немає. Законодавець передбачив, що вони знаходяться під пильним оком органів держархбуднагляду. Посадові особи органів держархбудконтролю мають відповідально ставитися до виконання покладених на них повноважень. Інакше у разі виявлення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, вчинених об'єктами нагляду, головні інспектори будівельного нагляду будуть мати право:

1	видати обов'язкові до виконання об'єктами нагляду приписи про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності
2	притягти посадових осіб об'єктів нагляду до відповідальності за вчинені правопорушення відповідно до закону
3	письмово ініціювати притягнення посадових осіб об'єктів нагляду до дисциплінарної відповідальності
4	внести письмове подання про звільнення посадової особи об'єкта нагляду до органу, який здійснив її призначення
5	внести письмове подання про позбавлення посадової особи об'єкта нагляду права виконувати певні види робіт до органу, яким таке право надавалося
6	скасувати чи зупинити дію прийнятих об'єктами нагляду відповідно до визначених Законом № 3038 повноважень рішень, які порушують вимоги законодавства у сфері містобудівної діяльності, з подальшим оприлюдненням такої інформації на офіційному веб-сайті Держархбудінспекції

Можна констатувати: перелік повноважень органів держархбуднагляду досить широкий. І ці органи будуть стовідсотково ними користуватися. Це має слугувати додатковим стимулом для об'єктів нагляду щодо дотримання ними норм діючого законодавства у сфері містобудування та здійснення держархбудконтролю.

Слід зауважити, що головні інспектори будівельного нагляду під час здійснення нагляду зобов'язані:

1	у повному обсязі, об'єктивно та неупереджено здійснювати нагляд у межах повноважень, передбачених законодавством
2	дотримуватися ділової етики у взаємовідносинах із суб'єктами містобудування
3	ознайомлювати об'єкт нагляду з актом перевірки в останній день її проведення
4	за письмовим зверненням об'єкта нагляду надавати роз'яснення, організувати проведення або проводити навчання, підвищення кваліфікації, підготовку та перепідготовку посадових осіб об'єкта нагляду

Розділ II. Державний архітектурно-будівельний контроль та нагляд

Таким чином, на головних інспекторів будівельного нагляду покладено не лише «каральну функцію». Крім іншого, до них можна звертатися за допомогою, щоправда, робити це потрібно письмово.

А тепер щодо прав об'єктів нагляду під час здійснення держархбуднагляду. Передбачається, що об'єкти нагляду мають право:

1	вимагати від головних інспекторів будівельного нагляду дотримання вимог законодавства
2	перевіряти наявність у головних інспекторів будівельного нагляду службових посвідчень, направлення на проведення перевірки
Примітка. Перед початком проведення планової та позапланової перевірок головний інспектор будівельного нагляду зобов'язаний пред'явити керівнику об'єкта нагляду, або його заступнику, або уповноваженій керівником особі службове посвідчення та направлення на проведення перевірки.	
3	бути присутніми під час здійснення заходів нагляду
4	отримувати та ознайомлюватися з актом перевірки
5	подавати в письмовій формі свої пояснення, зауваження або заперечення до акта перевірки, складеного головним інспектором будівельного нагляду за результатами перевірки

При цьому об'єкти нагляду зобов'язані:

1	допускати головних інспекторів будівельного нагляду до проведення їх перевірки
Примітка. У разі недопущення об'єктом нагляду посадових осіб Держархбудінспекції до проведення перевірки складається акт (форма наведена в додатку 2 до Порядку № 698).	
2	виконувати вимоги головних інспекторів будівельного нагляду щодо усунення виявлених порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності
3	на вимогу головних інспекторів будівельного нагляду подавати документи, пояснення, довідки, відомості, матеріали з питань, що виникають під час здійснення нагляду
4	звітувати про виконання покладених на об'єкт нагляду завдань, планів перевірок за формою та у строки, визначені Держархбудінспекцією, та повідомляти головному інспектору будівельного нагляду про усунення порушень і недоліків, виявлених під час проведення нагляду, а також про притягнення до відповідальності посадових осіб, винних у допущених порушеннях
Примітка. Відповідні форми були затверджені наказом Держархбудінспекції від 12.11.2015 р. № 1189 «Про затвердження форм звітності». Зазначеними формами в тому числі встановлені терміни подання відповідної звітності. Так, передбачається подання: — звіту щодо проведених планових перевірок щомісячно до 5-го числа місяця, наступного за звітним (перевірка вважається проведеною, коли складено відповідний акт); — звіту щодо результатів проведених планових перевірок щомісячно до 5-го числа місяця, наступного за звітним; — звіту щодо результатів проведених позапланових перевірок щомісячно до 5-го числа місяця, наступного за звітним; — реєстр перевірок, проведених органом держархбудконтролю, який надсилається в другу та четверту п'ятницю місяця. Наведені вище звіти подаються в електронному та у паперовому вигляді. У свою чергу, Департамент державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду має забезпечувати аналіз та узагальнення наданої інформації.	

Як вже зазначалося, нагляд здійснюється шляхом проведення перевірок, яких існує 4 види.

Планова перевірка

Плановою перевіркою вважається перевірка, що передбачена квартальним планом роботи Держархбудінспекції, який затверджується до 25-го числа останнього місяця кварталу, що передує плановому (п. 9 Порядку № 698).



Увага!

Планова перевірка об'єкта нагляду проводиться **не частіше ніж один раз на півроку** з виїздом на об'єкт нагляду.

Отже, проведенню планової перевірки передує включення об'єкта нагляду до квартального плану роботи Держархбудінспекції. Слід зауважити також, що таке включення до плану не повинне здійснюватися частіше ніж один раз на півроку.

Порядок № 698 встановив строк проведення планової перевірки. Він **не може перевищувати 20 робочих днів**.

У той же час Порядок № 698 передбачив випадки подовження строку проведення планової перевірки. Таке подовження можливе **одноразово і не більше ніж на 10 робочих днів** за наказом Держархбудінспекції, до якої, у свою чергу, попередньо повинен звернутися з обґрунтованим письмовим зверненням відповідний головний інспектор будівельного нагляду.

Планові перевірки проводяться на підставі **наказу Держархбудінспекції та направлення на проведення перевірки** (форма наведена у додатку 1 до Порядку № 698).

Слід зауважити також, що Держархбудінспекція перед початком планової перевірки має надати об'єкту нагляду письмове повідомлення. Таке повідомлення:

1	надсилається рекомендованим листом з описом вкладення з повідомленням про вручення
2	надсилається не пізніше ніж за 7 календарних днів до дня проведення планової перевірки
3	має містити строк проведення перевірки та період, за який проводитиметься перевірка

Важливо знати, що планова перевірка проводиться у присутності керівника об'єкта нагляду, або його заступника, або уповноваженої керівником особи.

За результатами планової перевірки складається акт перевірки (про нього йтиметься далі).

Позапланова перевірка

Позаплановою перевіркою вважається перевірка, яка не передбачена кварталним планом роботи Держархбудінспекції (п. 14 Порядку № 698).

Позапланова перевірка, як і планова, проводиться з виїздом на об'єкт нагляду.

Якщо передумовою для проведення планової перевірки є включення об'єкта нагляду до кварталного плану роботи Держархбудінспекції, то для проведення **позапланової перевірки** підставами є:

1	подання об'єктом нагляду письмової заяви про проведення перевірки щодо нього
2	перевірка виконання об'єктом нагляду припису головного інспектора будівельного нагляду
3	обґрунтоване звернення фізичної чи юридичної особи про порушення їх прав, визначених законодавством, об'єктом нагляду під час виконання ним повноважень у сфері містобудівної діяльності
4	письмова вимога правоохоронних органів про проведення перевірки
5	виявлення за результатами камеральної чи документальної перевірки відомостей про порушення об'єктом нагляду вимог законодавства під час виконання ним повноважень у сфері містобудівної діяльності

Отже, якщо об'єкт нагляду не потрапив у перелік об'єктів, щодо яких буде проведена планова перевірка, в нього є всі підстави натрапити на позапланову перевірку.

Позапланова перевірка проводиться на підставі **наказу Держархбудінспекції та направлення на проведення перевірки** (форма наведена у додатку 1 до Порядку № 698).

Під час проведення позапланової перевірки з'ясовуються лише ті питання, необхідність перевірки яких стала підставою для її проведення.

Позапланова перевірка того самого об'єкта нагляду з питань, які були предметом позапланової перевірки, **не допускається, крім випадків виявлення недостовірних даних, що надавалися під час такої перевірки.**

Слід зауважити: строк проведення позапланової перевірки дещо коротший, ніж для проведення планових перевірок. Він **не може перевищувати 15 робочих днів**. У той же час за обґрунтованим письмовим зверненням головного інспектора будівельного нагляду зазначений строк може бути **одноразово продовжений** наказом Держархбудінспекції **не більше ніж на 5 робочих днів**.

Позапланова перевірка проводиться у присутності керівника об'єкта нагляду, або його заступника, або уповноваженої керівником особи.

За результатами позапланової перевірки, як і у випадку із плановою, складається акт перевірки.

Камеральна та документальна перевірки

Ці перевірки докорінно відрізняються від планової та позапланової.

Камеральна перевірка	Документальна перевірка
Камеральною перевіркою вважається перевірка, яка проводиться з метою виявлення і усунення порушень, допущених під час внесення інформації в єдиний реєстр документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, на підставі відомостей, зазначених у цьому реєстрі, містобудівному кадастрі, а також тих, що відображені у звітності об'єкта нагляду	Документальною перевіркою вважається перевірка, яка проводиться на підставі та з метою встановлення своєчасності, достовірності, повноти даних та відповідності вимогам законодавства у сфері містобудівної діяльності документів і матеріалів об'єктів нагляду, складених під час виконання ними своїх повноважень
Проводяться без виїзду на об'єкт нагляду	
Видання наказу на проведення камеральної або документальної перевірки не потрібне	
Камеральні та документальні перевірки проводяться головними інспекторами будівельного нагляду без присутності посадових осіб об'єктів нагляду	
За результатами камеральної та документальної перевірок в разі наявності відомостей про ознаки вчинення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності складається довідка (форма наведена у додатку 3 до Порядку № 698). На підставі цієї довідки протягом 5 робочих днів з дня її складення керівником Держархбудінспекції приймається рішення про проведення позапланової перевірки	

Отже, по факту проведення камеральної та документальної перевірок може стати такою собі «передісторією» для проведення позапланової перевірки. Звісно, що це залежить від результатів перевірки.

Тепер доцільно повернутися до питання складення актів за результатами перевірок. Як уже анонсувалося, за результатами планової або позапланової перевірки головний інспектор будівельного нагляду, який проводив перевірку, складає акт перевірки (форма наведена у додатку 4 до Порядку № 698). До складання акта Порядок № 698 висуває низку вимог. Так, передбачається, що акт перевірки:

1	складається у двох примірниках
Примітка. Один примірник надається об'єкту нагляду, другий — залишається у головного інспектора будівельного нагляду, який проводив перевірку.	
2	підписується: — головним інспектором будівельного нагляду, який проводив перевірку; — керівником об'єкта нагляду, або його заступником, або уповноваженою керівником особою; — фахівцями підприємств, установ, організацій, контрольних і фінансових органів, що залучалися до проведення перевірки
Примітка. У разі відмови керівника об'єкта нагляду, або його заступника, або уповноваженої керівником особи підписати акт головний інспектор будівельного нагляду, який склав акт перевірки, робить відповідну відмітку у такому акті.	

Тут необхідно пам'ятати про права об'єктів нагляду. Про них зазначали вище. Такот, не слід забувати: якщо керівник об'єкта нагляду, щодо якого проводилася перевірка (його заступник або уповноважена керівником особа), не погоджується з результатами

перевірки, викладеними в акті перевірки, вони **мають право** в акті викласти письмові пояснення, зауваження або заперечення.

До речі, існує така практика, коли посадові особи тих об'єктів, щодо яких проводилася перевірка, відмовляються від отримання актів перевірки. Не відомо, чим вони керуються, але сенсу в цьому не вбачається, оскільки такий акт все одно знайде свого адресата.

Попередження: у разі відмови в отриманні акта перевірки посадовою особою об'єкта нагляду головний інспектор будівельного нагляду зробить відповідну відмітку в такому акті і протягом двох робочих днів з дня завершення перевірки надішле його цьому ж об'єкту нагляду рекомендованим листом з описом вкладення з повідомленням про вручення за його місцезнаходженням.

Крім того, слід мати на увазі, що результатом перевірки, яку проводять головні інспектори будівельного нагляду, можуть бути не лише акти перевірки. Вірогідність складання інших документів прямо залежить від результатів перевірки.

Так, у Порядку № 698 визначено, що у разі виявлення головним інспектором будівельного нагляду під час проведення перевірки порушення ним буде складено протокол про правопорушення.

Наприклад, такий протокол може бути складено відносно посадової особи органу держархбудконтролю за порушення строків реєстрації (відмову в реєстрації) декларації про початок виконання підготовчих робіт та декларації про початок виконання будівельних робіт, видачі (відмову у видачі) дозволу на виконання будівельних робіт, реєстрації (відмову в реєстрації) декларації про готовність об'єкта до експлуатації та видачі (відмову у видачі) сертифіката, який видається у разі прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, вимагання під час реєстрації таких декларацій та видачі дозволів і сертифікатів документів, не передбачених законодавством, видачу сертифіката про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, збудованого з порушенням будівельних норм (порушення передбачене ст. 96¹ КпАП).



Увага!

Разом з протоколом видається припис про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності¹¹ (форма наведена в додатку 5 до Порядку № 698).

Припис складається у двох примірниках. Один примірник надається керівнику об'єкта нагляду (його заступнику або уповноваженій керівником особі), другий — залишається у головного інспектора будівельного нагляду, який його видав. Знову ж таки, як і у випадку з актом перевірки, не слід відмовлятися від отримання припису.



Увага!

Порядком передбачено, що у разі відмови в отриманні припису такий припис надсилається об'єкту нагляду рекомендованим листом з описом вкладення з повідомленням про вручення за його місцезнаходженням.

Належним підтвердженням цього факту є розрахунковий документ відділення поштового зв'язку щодо оплати послуг поштового зв'язку.

Головний інспектор будівельного нагляду перевіряє виконання об'єктом нагляду припису шляхом проведення позапланової перевірки.

Поряд зі складанням протоколу про правопорушення та припису головний інспектор будівельного нагляду наділяється правом скасувати або зупинити дію рішення об'єкта нагляду. Такі заходи передбачаються, якщо рішення об'єкта нагляду порушує вимоги законодавства у сфері містобудівної діяльності.

Увага!

Про скасування або зупинення дії рішення об'єкта нагляду головним інспектором будівельного нагляду **приймається рішення** (форма наведена у додатку 6 до Порядку № 698), яке надсилається об'єкту нагляду **протягом трьох робочих днів з дати його прийняття** рекомендованим листом з описом вкладення з повідомленням про вручення.

Інформація про скасування або зупинення дії рішення об'єкта нагляду оприлюднюється на офіційному веб-сайті Держархбудінспекції.

Порядок № 698 передбачив дії об'єкта нагляду у разі зупинення дії його рішення. У такій ситуації, звісно, об'єкт нагляду зацікавлений у відновленні дії рішення, але для цього він попередньо має:

1	вжити заходів щодо усунення порушень, зазначених у рішенні про зупинення
2	про результати повідомити головному інспектору будівельного нагляду, який прийняв рішення про зупинення

Увага!

Головний інспектор будівельного нагляду розглядає питання щодо відновлення дії зупиненого рішення **протягом п'яти робочих днів** з дня надходження від об'єкта нагляду інформації про усунення виявлених порушень.

Про відновлення дії рішення об'єкта нагляду головним інспектором будівельного нагляду приймається рішення (форма наведена у додатку 7 до Порядку № 698), яке надсилається об'єкту нагляду протягом **трьох робочих днів з дати його прийняття** рекомендованим листом з описом вкладення з повідомленням про вручення.

Слід зауважити, що головний інспектор будівельного нагляду розглядає справи про правопорушення відповідно до вимог закону та за результатами їх розгляду виносить постанови.



Розділ III.

ЗДІЙСНЕННЯ ПОВНОВАЖЕНЬ ОРГАНАМИ ДЕРЖАРХБУД- КОНТРОЛЮ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

Як уже зазначалося, ОМС через утворені ними органи держархбудконтролю уповноважені здійснювати прийом, реєстрацію, видачу тощо документів, які дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт. Тому є сенс звернути увагу на ті зміни, які відбулися в цій частині.

Сьогодні порядок «відпрацювання» документів, які дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, детально вписаний в постанові Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 р. № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт»²⁰.

Щодо опрацювання зазначених документів: органам держархбудконтролю слід мати на увазі, що Законом № 320 були внесені зміни до Закону № 3038 в цій частині.

Так, відносно **документів, які дають право на виконання підготовчих робіт**. Вони перелічені в ст. 35 Закону № 3038, в яку були внесені відповідні зміни Законом № 320.

Зокрема, **ч. 6 та 9 цієї статті** були викладені в новій редакції. Оновлена ч. 6 ст. 35 Закону № 3038 визначила **умови повернення декларації про початок виконання підготовчих робіт**. Нею передбачено, що орган держархбудконтролю повертає декларацію про початок виконання підготовчих робіт замовникові для усунення виявлених недоліків, якщо у декларації не відображено інформацію щодо:

1	замовника, назви чи адреси об'єкта будівництва
2	документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (крім випадків, визначених ч. 4 ст. 34 Закону № 3038)
3	осіб, відповідальних за проведення технічного нагляду, та осіб, які розробили проект виконання підготовчих робіт

Повернення декларації здійснюється з обґрунтуванням причини у строк, передбачений для її реєстрації. Після усунення недоліків декларація розглядається органом держархбудконтролю в порядку, передбаченому для її реєстрації.

Відповідно до ч. 4 ст. 35 Закону № 3038 реєстрація декларації про початок виконання підготовчих робіт здійснюється органом держархбудконтролю на безоплатній основі протягом **5 робочих днів з дня отримання декларації**.



Увага!

Рішення про реєстрацію або повернення декларації про початок виконання підготовчих робіт може бути розглянуто у порядку нагляду центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань держархбудконтролю та нагляду (без права реєстрації декларації), або оскаржено до суду.

²⁰ Далі — постанова № 466.

Слід також зауважити: ч. 6 ст. 35 Закону № 3038 передбачила, що у разі самостійного виявлення помилки (описки, друкарської, граматичної, арифметичної помилки) у надісланій декларації про початок виконання підготовчих робіт замовник має право протягом 3 робочих днів із дня надіслання такої декларації подати виправлені (достовірні) дані щодо інформації, яка потребує змін. Також таке право передбачене постановою № 466.

В свою чергу, оновлена **ч. 9 ст. 35 Закону № 3038** перелічує підстави для скасування декларації про початок виконання підготовчих робіт. Зокрема, таку декларацію може бути скасовано у разі:

1	подання замовником заяви про скасування декларації про початок виконання підготовчих робіт
2	отримання відомостей про припинення юридичної особи або підприємницької діяльності фізичною особою — підприємцем (замовником), смерті фізичної особи — замовника або визнання її безвісно відсутньою
3	встановлення під час перевірки порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, невідповідності об'єкта будівництва проектній документації на будівництво такого об'єкта та вимогам будівельних норм, державних стандартів і правил, порушень містобудівного законодавства у разі невиконання вимог приписів посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю

Крім того, орган держархбудконтролю скасовує реєстрацію декларації за рішенням суду про скасування реєстрації декларації, що набрало законної сили.

Тепер декілька слів щодо **декларації про початок виконання будівельних робіт**. Слід нагадати, що Законом № 320 були внесені відповідні зміни до ст. 36 Закону № 3038 шляхом викладення в новій редакції **ч. 4 та 7 цієї статті**.

Оновлена **ч. 4 ст. 36 Закону № 320** визначила **перелік умов, за наявності яких декларація про початок виконання будівельних робіт підлягає поверненню замовнику**. Це здійснюється, зокрема, у разі, якщо у декларації не відображено інформації щодо:

1	замовника, назви чи адреси об'єкта будівництва
2	документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (крім випадків, визначених ч. 4 ст. 34 Закону № 3038)
3	містобудівних умов та обмежень (крім об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються)
4	проектувальника, головного архітектора та/або головного інженера проекту, осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду

Орган держархбудконтролю повертає декларацію про початок виконання будівельних робіт замовникові для усунення виявлених недоліків з обґрунтуванням причини у строк, передбачений для її реєстрації. Після усунення недоліків декларація розглядається органом держархбудконтролю в порядку, передбаченому для її реєстрації.



Увага!

Рішення про реєстрацію або повернення декларації про початок виконання будівельних робіт може бути розглянуто у порядку нагляду центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду (без права реєстрації декларації), або оскаржено до суду.

Як і декларація про початок виконання підготовчих робіт, декларація про початок виконання будівельних робіт може бути скасована. Підстави для її скасування визначила **ч. 7 ст. 36 Закону № 3038**.

Отже, декларацію про початок виконання будівельних робіт може бути скасовано органом держархбудконтролю у разі:

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

Також орган держархбудконтролю скасовує реєстрацію декларації за рішенням суду про скасування реєстрації декларації, що набрало законної сили.

І нарешті що стосується дозволу на виконання будівельних робіт. Ця інформація в першу чергу буде цікава міським радам, оскільки саме їх виконавчі органи держархбудконтролю уповноважені надавати дозволи на виконання будівельних робіт. Слід зауважити, що виконавчі органи держархбудконтролю сільських та селищних рад на це права не мають.

Загальний порядок надання дозволу на виконання будівельних робіт та відмови в його наданні наведений в ст. 37 Закону № 3038. З набуттям чинності Законом № 320 ч. 3 цієї статті закріпила перелік документів, який має подати замовник для отримання дозволу на виконання будівельних робіт. Цей же перелік наведений в постанові № 466. Отже, для отримання дозволу подається заява, до якої додаються:

1	копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію
2	копія розпорядчого документа щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду у разі здійснення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності (замість копії документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою)

3	проектна документація на будівництво, розроблена та затверджена в установленому законодавством порядку
4	копія документа, що посвідчує право власності на будинок чи споруду, або згода його власника, засвідчена у встановленому законодавством порядку, на проведення будівельних робіт у разі здійснення реконструкції, реставрації чи капітального ремонту
5	копії документів про призначення осіб, відповідальних за виконання будівельних робіт, та осіб, які здійснюють авторський і технічний нагляд
6	інформація про ліцензію, що дає право на виконання будівельних робіт, та кваліфікаційні сертифікати



Увага!

Рішення про видачу або анулювання дозволу на виконання будівельних робіт може бути розглянуто у порядку нагляду центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду (без права видачі дозволу), або оскаржено до суду (абз. б ч. 4 ст. 37, зі змінами).

Слід зазначити, що дозвіл на виконання будівельних робіт видається органами держархбудконтролю на безоплатній основі **протягом 10 робочих днів з дня реєстрації заяви**.

В той же час ч. 5 ст. 37 Закону № 3038 передбачає умови набуття права замовником приступити до виконання будівельних робіт, коли заяву для отримання відповідного дозволу він направив, а орган держархбудконтролю не відреагував на неї протягом встановлених 10 робочих днів.

Отже, у разі якщо в установлений строк органом держархбудконтролю не видано дозвіл на виконання будівельних робіт або відмову в його видачі, замовник звертається до центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, для вжиття протягом десяти робочих днів заходів, пов'язаних з видачею зазначеного дозволу або відмовою в його видачі. У разі якщо протягом зазначеного строку не буде видано дозвіл на виконання будівельних робіт або відмову в його видачі, право на виконання будівельних робіт виникає на десятій робочий день з дня реєстрації звернення до центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, а дозвіл вважається виданим.

Стисло означену вище процедуру можна описати так: не отримав замовник дозвіл (відмову), направив письмове звернення рекомендованим листом, отримав повідомлення про вручення (в ньому буде зазначено дату отримання звернення, а відповідно її можна вважати і датою його реєстрації), почекав 10 робочих днів і можна починати будівельні роботи.

Необхідно бути уважними під час опрацювання документів замовників, які вони подають з метою отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

Є ще один досить цікавий момент, який викликає низку запитань.

Частина б ст. 37 Закону № 3038 визначає перелік підстав, за наявності яких дозвіл на виконання будівельних робіт може бути анульовано. Законом № 320 було його доповнено ще однією підставою. Отже, дозвіл на виконання будівельних робіт може бути анульовано:

1	<p>органом держархбудконтролю у разі:</p> <ul style="list-style-type: none"> — подання замовником заяви про анулювання дозволу на виконання будівельних робіт; — наявності відомостей про припинення юридичної особи або підприємницької діяльності фізичною особою — підприємцем (замовником), смерті фізичної особи — замовника або визнання її безвісно відсутньою; — встановлення під час перевірки порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, невідповідності об'єкта будівництва проектній документації на будівництво такого об'єкта та вимогам будівельних норм, державних стандартів і правил, порушень містобудівного законодавства у разі невиконання вимог приписів посадових осіб органів держархбудконтролю
2	<p>адміністративним судом за позовом органу державного архітектурно-будівельного контролю щодо застосування такого заходу реагування у разі перешкоджання проведенню перевірки посадовими особами органу державного архітектурно-будівельного контролю, якщо таке перешкоджання було здійснено протягом одного року після накладення штрафу за зазначене порушення</p>

Таким чином, ч. 6 ст. 37 Закону № 3038 передбачається серед повноважень органу держархбудконтролю щодо анулювання дозволу на виконання будівельних робіт у разі встановлення під час перевірки порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, невідповідності об'єкта будівництва проектній документації на будівництво такого об'єкта та вимогам будівельних норм, державних стандартів і правил, порушень містобудівного законодавства у разі невиконання вимог приписів посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю.

Свого часу Головне юридичне управління склало зауваження ще до проекту Закону № 320, в якому зазначило, що надання повноважень відповідному органу держархбудконтролю суперечитиме абз. 7 ч. 7 ст. 4¹ Закону України від 06.09.05 р. № 2806-IV «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» та ч. 5 ст. 4 Закону України від 05.04.07 р. № 877-V «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», за якими заходи реагування у виді анулювання документа дозвільного характеру у разі повторного порушення вимог законодавства застосовуються за рішенням адміністративного суду, а виробництво (виготовлення) або реалізація продукції, **виконання робіт**, надання послуг суб'єктами господарювання можуть бути призупинені виключно за рішенням суду.

Але зауваження в цій частині не були враховані, і Закон № 320 зберіг нові повноваження органів держархбудконтролю в частині анулювання дозволів. На думку багатьох експертів, це дуже спірна норма. В певних випадках вона може стати підставою для низки судових справ щодо скасування вже рішень органів держархбудконтролю про анулювання дозволів з підстав, передбачених п.п. «в» п. 1 ч. 6 ст. 37 Закону № 3038.

Розглядаючи механізм реєстрації, видачі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, не можна оминати увагою питання, які стосуються прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

Загальний порядок прийняття в експлуатацію передбачений ст. 39 Закону № 3038. Слід нагадати: прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що належать до I — III категорій складності, та об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта, здійснюється шляхом реєстрації органом держархбудконтролю на

безоплатній основі поданої замовником декларації про готовність об'єкта до експлуатації протягом 10 робочих днів з дня реєстрації заяви.

Форма декларації про готовність об'єкта до експлуатації, порядок її подання і реєстрації визначаються Кабінетом Міністрів України.

Прийняття ж в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що належать до IV і V категорій складності, здійснюється на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі органами держархбудконтролю сертифіката у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

При цьому все та ж ст. 39 Закону № 3808 передбачає, що рішення про реєстрацію або повернення декларації про готовність об'єкта до експлуатації може бути розглянуто у порядку нагляду центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду (без права реєстрації декларації), або оскаржено до суду.

Рішення про відмову у видачі сертифіката також може бути розглянуто у порядку нагляду центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду (без права видачі сертифіката), або оскаржено до суду.



Розділ IV.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

З набуттям чинності Законом № 320 місцеві ради отримали повне право утворювати виконавчі органи з питань держархбудконтролю сільських, селищних, міських рад. Звісно, ці органи наділяються певним функціоналом і повноваженнями, в тому числі і притягати порушників містобудівного законодавства до адміністративної відповідальності. Тому аналіз саме змін до КпАП є дуже важливим.

Слід означити, що з прийняттям Закону № 320 зазнали змін такі статті: 96, 96¹, 188⁴², 221, 244⁶ та 255. Доцільно розглянути деякі з них.

Доречним буде почати зі ст. 244⁶, яка містить положення щодо статусу органів держархбудконтролю. Нею, зокрема, передбачено, що органи держархбудконтролю розглядають справи про адміністративні правопорушення, пов'язані з порушенням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил під час будівництва, порушенням законодавства під час планування та забудови територій та невиконанням законних вимог (приписів) посадових осіб органів держархбудконтролю (ст. 96, 96¹ (крім ч. 3 — 5), ч. 1 та 2 ст. 188⁴²).

При цьому чітко визначено, що від імені органів держархбудконтролю розглядати справи про адміністративні правопорушення і накладати адміністративні стягнення мають право:

1	керівники виконавчих органів з питань держархбудконтролю сільських, селищних, міських рад — щодо об'єктів, розташованих в межах населених пунктів (ст. 96, 96 ¹ (крім ч. 3 — 5), ч. 1 та 2 ст. 188 ⁴²)
2	керівники структурних підрозділів з питань держархбудконтролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій — щодо об'єктів, розташованих в межах міст Києва та Севастополя (ст. 96, 96 ¹ (крім ч. 3 — 5), ч. 1 та 2 ст. 188 ⁴²)
3	головні інспектори будівельного нагляду в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі — щодо об'єктів, розташованих на території кількох адміністративно-територіальних одиниць, за межами населених пунктів та в межах населених пунктів, в яких не утворено органів держархбудконтролю (ст. 96, 96 ¹ (крім ч. 3 — 5), ч. 1 та 2 ст. 188 ⁴²)

Також цією статтею визначено, що орган державного архітектурно-будівельного нагляду розглядає справи про адміністративні правопорушення, пов'язані з порушенням законодавства з питань надання документів, необхідних для здійснення будівництва, невиконанням законних вимог (приписів) головних інспекторів будівельного нагляду в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі (ч. 3 — 5 ст. 96¹, ч. 3 ст. 188⁴²).

Від імені органу державного архітектурно-будівельного нагляду розглядати справи про адміністративні правопорушення і накладати адміністративні стягнення мають право головні інспектори будівельного нагляду в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі (ч. 3 — 5 ст. 96¹, ч. 3 ст. 188⁴²).

Доцільно уважно ознайомитися з наведеною статтею, аби згодом новоутворені органи правильно застосовували її на практиці.

Беручи до уваги, що виконавчі органи місцевих рад з питань держархбудконтролю стали складовими механізми здійснення держархбудконтролю, є сенс розглянути інші статті КпАП. На перший погляд вони незначущі, але...

Наприклад, ст. 96 КпАП. Слід зазначити, що Законом № 320 з її абз. 1 ч. 18 були вилучені слова: «а також інформації про початок виконання підготовчих чи будівельних робіт

та про введення в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта». Як наслідок, скоротився перелік правопорушень, за які особу може бути притягнуто до адміністративної відповідальності. Нижче наведено наочне викладення ч. 18 ст. 96 КпАП (в попередній та новій редакціях):

Попередня редакція ч. 18 ст. 96 КпАП	Нова редакція ч. 18 ст. 96 КпАП
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 інформації про початок виконання підготовчих чи будівельних робіт та про введення в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта у випадках, коли подання такої інформації є обов'язковим, — тягне за собою накладення штрафу від сімдесяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян	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 у випадках, коли подання такої інформації є обов'язковим, тягне за собою накладення штрафу від сімдесяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян

Отже, 01.09.2015 р. «карати» за неподання інформації про початок виконання підготовчих чи будівельних робіт та про введення в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта не мають права. Хоча, якщо чесно, за її неподання і до сьогодні не дуже карали.

Наступна стаття, яка заслуговує на увагу, це ст. 188⁴² КпАП. Вона передбачає відповідальність за невиконання законних вимог (приписів) посадових осіб органів держархбудконтролю та нагляду. Ця стаття також зазнала змін з прийняттям Закону № 320, тож це необхідно враховувати. Отже, означеною нормою встановлено, що:

невиконання законних вимог (приписів) посадових осіб органів держархбудконтролю	тягне за собою накладення штрафу від трьохсот до чотирьохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян
недопущення посадових осіб органів держархбудконтролю на об'єкти будівництва під час здійснення ними держархбудконтролю	тягне за собою накладення штрафу від трьохсот до чотирьохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян
невиконання законних вимог (приписів) головних інспекторів будівельного нагляду в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі, виданих ними під час здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду	тягне за собою накладення штрафу на посадових осіб від ста п'ятдесяти до двохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян

Отже, необхідно брати собі на озброєння: невиконання законних вимог посадових осіб, утворених місцевими радами, органів держархбудконтролю, а також недопущення їх на об'єкти будівництва передбачають притягнення винних осіб до адміністративної відповідальності.

Наприкінці стислого огляду деяких статей КпАП необхідно звернути увагу, що відповідних оновлень з прийняттям Закону № 320 зазнала і ст. 255 КпАП. Ця стаття наводить перелік осіб, які мають право складати протоколи про адміністративні правопорушення. В світлі нового функціоналу, який отримують органи місцевого самоврядування у сфері містобудівної діяльності, логічно, що посадові особи таких органів мають бути наділені правом складати протоколи про вчинення адміністративних правопорушень. Власне таке право і віднайшло своє закріплення в означеній статті.

Практичний посібник

Яна Брусенцова

**ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ
МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ
У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ**

Коректори М. Брусенцова-Журенко,
О. Дуднік, О. Тютюнник
Набір К. В'юнник
Комп'ютерна верстка, оригінал-макет Р. Громов

Підписано до друку 08.06.2016. Формат 60x90^{1/8}.
Ум. друк. арк. 9. Друк офсетний. Наклад 1000 экз. Зам. № 08/06-03.

Видавничий будинок «Фактор»,
вул. Сумська, 106а, м. Харків, 61002.
Тел. (057) 76-500-76.

Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи
до Державного реєстру видавців, виготівників
і розповсюджувачів видавничої продукції
від 14.09.2001 р., серія ДК № 597.

Віддруковано у друкарні
ТОВ «Діса Плюс»,
Салтівське шосе, 154, м. Харків, 61029.
Тел. (057) 768-03-15.