

## ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНИЙ КОНТРОЛЬ ТА НАГЛЯД

Данілін О.М., к.т.н., доц., НУЦЗУ

Державна інспекція архітектури та містобудування України (далі - ДІАМ) це центральний орган виконавчої влади, який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду. У 2022 році представлено для обговорення із заінтересованими органами виконавчої влади, об'єднаннями суб'єктів господарювання, громадськими організаціями споживачів (об'єднаннями споживачів), науково-технічними та інженерними товариствами і спілками проект секторального плану ринкового нагляду на 2022 рік, який розроблено відповідно до ст. 20 [1], Порядку розроблення та перегляду секторальних планів ринкового нагляду, моніторингу та звітування про їх виконання, затвердженого [2] та Технічного регламенту будівельних виробів, будівель і споруд, затвердженого [3] Положенням про Державну інспекцію архітектури та містобудування України, затвердженого [4] ДІАМ визначено органом державного ринкового нагляду у сфері будівельних матеріалів, у межах сфери своєї відповідальності.

Основним завданням ДІАМ є реалізація державної політики з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, а саме:

- підготовка та внесення на розгляд Міністра пропозицій щодо забезпечення формування державної політики з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду;

- здійснення в межах повноважень, визначених законом, державного архітектурно-будівельного контролю за дотриманням замовниками, підприємствами, що надають технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, архітекторами та іншими проектувальниками, підрядниками, експертами, експертними організаціями та відповідальними виконавцями робіт, інженерами-консультантами, власниками будівель та лінійних споруд вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт;

- здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил територіальними органами ДІАМ, уповноваженими органами містобудування та архітектури, структурними підрозділами Київської та Севастопольської міських держадміністрацій та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими органами, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності (далі - об'єкти нагляду), під час провадження ними містобудівної діяльності;

- ліцензування видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, та здійснення контролю за додержанням суб'єктами господарювання ліцензійних умов провадження видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками;

- виконання дозвільних та реєстраційних функцій у будівництві у визначених законодавством випадках.

Аналіз нормативно-правових актів у сфері містобудування дає можливість відокремити процедури контрольно-наглядової діяльності, що складається з окремих етапів: 1) стадія порушення контрольного провадження; 2) безпосереднє здійснення контрольних дій та винесення рішень; 3) виконання рішень.

Отже, в межах стадії порушення контрольного провадження слід пояснити наступне. ДІАМ здійснює державний архітектурно-будівельний контроль за дотриманням: 1) вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, проектної документації, будівельних норм, державних стандартів і правил, 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 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. У свою чергу, ДІАМ та її територіальні органи здійснюють державний архітектурно-будівельний контроль за територіальним принципом шляхом проведення планових та позапланових перевірок.

Відповідно до [5] плановою перевіркою вважається перевірка, що передбачена планом роботи інспекції, який затверджується керівником відповідної інспекції. Інспекції проводять планові перевірки об'єктів містобудування не частіше ніж один раз на півроку. Строк проведення планової перевірки не може перевищувати десяти робочих днів, а у разі потреби може бути одноразово продовжений за письмовим рішенням керівника відповідної інспекції чи його заступника не більше ніж на п'ять робочих днів.

В той же час, позаплановою перевіркою вважається перевірка, яка не передбачена планом роботи інспекції. Підставами для проведення позапланової перевірки є: подання суб'єктом містобудування письмової заяви про проведення перевірки об'єкта будівництва або будівельної продукції за його бажанням чи письмової заяви про проведення перевірки щодо дотримання суб'єктом господарювання Ліцензійних умов провадження господарської діяльності, пов'язаної з будівництвом об'єкта архітектури, який за складністю архітектурно-будівельного рішення та (або) інженерного обладнання належить до IV і V категорії складності; необхідність проведення перевірки достовірності даних, наведених у повідомленні та декларації про початок виконання підготовчих робіт, повідомленні та декларації про початок виконання будівельних робіт, декларації про готовність об'єкта до експлуатації, протягом трьох місяців з дня подання зазначених документів; виявлення факту самочинного будівництва об'єкта; перевірка виконання суб'єктом містобудівної діяльності вимог приписів інспекцій; перевірка виконання суб'єктом господарювання вимог інспекції щодо усунення порушень ліцензіатом ліцензійних умов провадження господарської діяльності, пов'язаної з будівництвом об'єкта архітектури, який за складністю архітектурно-будівельного рішення та (або) інженерного обладнання належить до IV і V категорії складності; звернення фізичних чи юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог містобудівного законодавства; вимога правоохоронних органів про проведення перевірки. У свою чергу, строк проведення позапланової перевірки не може перевищувати п'яти робочих днів, а у разі потреби може бути одноразово продовжений за письмовим рішенням керівника відповідної інспекції чи його заступника не більше ніж на два робочих

дні. Під час проведення позапланової перевірки посадова особа інспекції зобов'язана пред'явити службове посвідчення та направлення для проведення позапланової перевірки.

Враховуючи викладене, на стадії порушення контрольного провадження, яка у свою чергу спрямована на підготовку до проведення перевірки, дає підстави говорити про наявність структурних елементів, тобто відповідних етапів – сукупності дій, які спрямовані на досягнення внутрішньостадійної проміжної мети, якими є: визначення необхідності і часу проведення перевірки; підготовка відповідних адміністративних актів на перевірку – наказ та направлення.

Наступною стадією процедури контролю органів ДІАМ за додержанням законодавства у сфері містобудування нами названо безпосереднє здійснення контрольних дій та винесення рішень. За результатами перевірки суб'єкта господарювання, який провадить господарську діяльність, пов'язану з будівництвом об'єкта архітектури, який за складністю архітектурно-будівельного рішення та (або) інженерного обладнання належить до IV і V категорії складності, складається відповідний акт у двох примірниках. Зазначений акт є підставою для прийняття органом ліцензування рішення щодо спроможності суб'єкта господарювання провадити господарську діяльність, пов'язану з будівництвом об'єкта архітектури, який за складністю архітектурно-будівельного рішення та (або) інженерного обладнання належить до IV і V категорії складності.

У разі виявлення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, крім акта перевірки, складається припис про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил та/або припис про зупинення підготовчих та будівельних робіт, які не відповідають вимогам законодавства, зокрема будівельних норм, містобудівним умовам та обмеженням, затвердженому проекту або будівельному паспорту забудови земельної ділянки, виконуються без повідомлення, реєстрації декларації про початок їх виконання або дозволу на виконання будівельних робіт. Терміни виконання приписів визначаються в кожному конкретному випадку, виходячи з умов діяльності суб'єкта містобудування та кількості і характеру порушень.

Важливим є також момент складання акту перевірки. Акт перевірки складається в останній день перевірки у двох примірниках. Один примірник надається або надсилається поштою рекомендованим листом із повідомленням суб'єкту містобудування (керівнику або уповноваженому представнику суб'єкта містобудування), щодо якого здійснюється державний архітектурно-будівельний контроль, а другий залишається в інспекції. Акт перевірки підписується посадовою особою інспекції, яка провела перевірку, та суб'єктом містобудування, щодо якого здійснюється державний архітектурно-будівельний контроль.

В той час ДІАМ відповідно до покладених на неї завдань проводить перевірки щодо: відповідності виконання підготовчих та будівельних робіт вимогам будівельних норм, стандартів і правил, затвердженим проектним вимогам, рішенням, технічним умовам, своєчасності та якості проведення передбачених нормативно-технічною та проектною документацією зйомки, замірів, випробувань, а також ведення журналів робіт, наявності в передбачених законодавством випадках паспортів, актів і протоколів випробувань, сертифікатів та іншої документації; відповідності будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, що використовуються під час будівництва об'єктів, вимогам стандартів, норм і правил згідно із законодавством; дотримання порядку обстеження та паспортизації об'єктів, а також здійснення заходів щодо

забезпечення надійності та безпеки під час їх експлуатації; додержання суб'єктами господарювання ліцензійних умов провадження видів господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками; дотримання архітекторами, інженерами-проектувальниками, експертами, іншими відповідальними виконавцями вимог законодавства, будівельних норм, стандартів і правил, вимог щодо відповідності кваліфікаційних сертифікатів (сертифікатів) класу наслідків (відповідальності) об'єктів, що визначені кваліфікаційними вимогами для відповідної або нижчої категорії працівників; законності рішень у сфері містобудівної діяльності, прийнятих об'єктами нагляду; дотримання вимог законодавства у сфері містобудування підприємствами, що надають технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, архітекторами та іншими проектувальниками, підрядниками, експертами, експертними організаціями та відповідальними виконавцями робіт, інженерами-консультантами, власниками будівель та лінійних споруд і замовниками; здійснює державний ринковий нагляд у межах сфери своєї відповідальності тощо.

При цьому слід вказати, що за результатами перевірки відповідно до виявлених порушень посадовими особами, які проводили перевірку, складається протокол. Протокол про вчинення адміністративного правопорушення складається в порядку, визначеному [6], а протокол про правопорушення в сфері містобудівної діяльності складається в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, а саме [7], що потребує удосконалення.

#### ЛІТЕРАТУРА:

1. Закон України «Про державний ринковий нагляд і контроль нехарчової продукції» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2735-17#Text>;
2. Постанова Кабінету Міністрів України від 26 грудня 2011 р. № 1410 «Про затвердження Порядку розроблення та перегляду секторальних планів ринкового нагляду, моніторингу та звітування про їх виконання» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1410-2011-%D0%BF#Text>;
3. Постанова Кабінету Міністрів України від 20 грудня 2006 р. № 1764 «Про затвердження Технічного регламенту будівельних виробів (продукції)» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1764-2006-%D0%BF#Text>;
4. Постанова Кабінету Міністрів України від 23.12.2020 р. № 1340 «Деякі питання функціонування органів архітектурно-будівельного контролю та нагляду» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1340-2020-%D0%BF#Text>;
5. Постанова Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 р. № 553 «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/553-2011-%D0%BF#Text>
6. Кодекс України про адміністративні правопорушення <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10#Text>
7. Постанова Кабінету Міністрів України від 06.04.1995 р. № 244 «Про затвердження Порядку накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/244-95-%D0%BF#Text>