

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 23 травня 2011 р. N 553

Київ

Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю

Із змінами і доповненнями, внесеними
постановами Кабінету Міністрів України
від 27 лютого 2012 року N 148,
від 2 вересня 2015 року N 778

Відповідно до [статті 41 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"](#) Кабінет Міністрів України **постановляє**:

1. Затвердити Порядок здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, що додається.
2. Пункт 2 виключено

(згідно з постановою Кабінету
Міністрів України від 27.02.2012 р. N 148)

3. Визнати такими, що втратили чинність, постанови Кабінету Міністрів України згідно з переліком (додається).

Прем'єр-міністр України

М. АЗАРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів
України
від 23 травня 2011 р. N 553

ПОРЯДОК здійснення державного архітектурно-будівельного контролю

(У тексті Порядку слова "господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єктів будівництва" та "господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єктів архітектури" у всіх відмінках замінено словами "господарська діяльність, пов'язана з будівництвом об'єкта архітектури, який за складністю архітектурно-будівельного рішення та (або) інженерного обладнання належить до IV і V категорії складності" у відповідному відмінку згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 27 лютого 2012 року N 148)

(У тексті Порядку слова "відповідна інспекція" в усіх відмінках і формах числа замінено словами "відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю" у відповідному відмінку і числі, а слово "інспекція" в усіх відмінках і формах числа - словами "орган державного архітектурно-будівельного контролю" у відповідному відмінку і числі згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 2 вересня 2015 року N 778)

Загальна частина

1. Цей Порядок 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.

(абзац перший пункту 1 із змінами, внесеними згідно з постановами Кабінету Міністрів України від 27.02.2012 р. N 148, від 02.09.2015 р. N 778)

Державний архітектурно-будівельний контроль відповідно до повноважень, визначених [статтею 7 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"](#), здійснюється такими органами державного архітектурно-будівельного контролю:

виконавчими органами з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад;

структурними підрозділами з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських держадміністрацій;

Держархбудінспекцією.

(абзац другий пункту 1 замінено абзацами згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 02.09.2015 р. N 778)

2. Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється за дотриманням:

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;

(підпункт 1 пункту 2 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 02.09.2015 р. N 778)

2) порядку здійснення авторського і технічного нагляду, ведення загального та (або) спеціальних журналів обліку виконання робіт (далі - загальні та (або) спеціальні журнали), виконавчої документації, складення актів на виконані будівельно-монтажні та пусканалагоджувальні роботи;

3) інших вимог, установлених законодавством, будівельними нормами, правилами та проектною документацією, щодо створення об'єкта будівництва.

Державний архітектурно-будівельний контроль на об'єктах будівництва, що є власністю іноземних держав, міжнародних організацій, іноземних юридичних і фізичних осіб та розташовані на території України, здійснюється відповідно до цього Порядку.

3. Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється посадовими особами органів державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до їх посадових інструкцій та функціональних повноважень.

4. Посадові особи органів державного архітектурно-будівельного контролю мають службові посвідчення встановленого зразка, форма якого затверджується Мінрегіоном, а також особистий штамп із зазначенням номера і найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, який вони представляють.

(пункт 4 із змінами, внесеними згідно з постановами Кабінету Міністрів України від 27.02.2012 р. N 148, від 02.09.2015 р. N 778)

5. Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у порядку проведення планових та позапланових перевірок за територіальним принципом.

(пункт 5 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 02.09.2015 р. N 778)

6. Плановою перевіркою вважається перевірка, що передбачена планом роботи органу державного архітектурно-будівельного контролю, який затверджується керівником відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю.

Органи державного архітектурно-будівельного контролю 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 відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю чи його заступника не більше ніж на п'ять робочих днів.

7. Позаплановою перевіркою вважається перевірка, яка не передбачена планом роботи органу державного архітектурно-будівельного контролю.

Підставами для проведення позапланової перевірки є:

подання суб'єктом містобудування письмової заяви про проведення перевірки об'єкта будівництва або будівельної продукції за його бажанням;

(абзац третій пункту 7 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 02.09.2015 р. N 778)

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;

(пункт 7 доповнено новим абзацом четвертим згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 27.02.2012 р. N 148, у зв'язку з цим абзаци четвертий - десятий вважати відповідно абзацами п'ятим - одинадцятим)

виявлення факту самочинного будівництва об'єкта;

перевірка виконання суб'єктом містобудівної діяльності вимог приписів органу державного архітектурно-будівельного контролю;

(абзац шостий пункту 7 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 27.02.2012 р. N 148)

вимога Держархбудінспекції про проведення перевірки;

(абзац сьомий пункту 7 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 02.09.2015 р. N 778)

звернення фізичних чи юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог містобудівного законодавства;

вимога правоохоронних органів про проведення перевірки.

Строк проведення позапланової перевірки не може перевищувати п'яти робочих днів, а у разі потреби може бути одноразово продовжений за письмовим рішенням керівника відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю чи його заступника не більше ніж на два робочих дні.

Під час проведення позапланової перевірки посадова особа органу державного архітектурно-будівельного контролю зобов'язана пред'явити службове посвідчення та направлення для проведення позапланової перевірки.

8. Пункт 8 виключено

(згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 02.09.2015 р. N 778)

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

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

10. Органи державного архітектурно-будівельного контролю у своїй діяльності взаємодіють з органами виконавчої влади, що здійснюють контроль за дотриманням природоохоронних, санітарно-гігієнічних, протипожежних вимог, вимог у сфері охорони праці, енергозбереження та інших вимог, передбачених законом, державної статистики, а також з органами внутрішніх справ, прокуратури та іншими правоохоронними і контролюючими органами.

Повноваження посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю

11. Посадові особи органів державного архітектурно-будівельного контролю під час здійснення державного архітектурно-будівельного контролю мають право:

1) безперешкодного доступу на місце будівництва об'єкта та до об'єктів, що підлягають обов'язковому обстеженню;

(підпункт 1 пункту 11 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 02.09.2015 р. N 778)

2) складати протоколи про вчинення правопорушень та акти перевірок, і накладати штрафи у межах повноважень, передбачених законом;

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, 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;

(абзац третій підпункту 3 пункту 11 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 02.09.2015 р. N 778)

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 зйомок, 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;

(підпункт 5 пункту 11 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 02.09.2015 р. N 778)

б) підпункт 6 пункту 11 виключено

(згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 02.09.2015 р. N 778)

7) залучати до проведення перевірок представників центральних і місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, експертних та громадських організацій (за погодженням з їх керівниками), фахівців галузевих науково-дослідних та науково-технічних організацій;

(підпункт 7 пункту 11 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 27.02.2012 р. N 148, із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 02.09.2015 р. N 778)

8) отримувати 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.

Забороняється витребувати інформацію та документи податкової, фінансової звітності, щодо оплати праці, руху коштів та інші, не пов'язані із здійсненням державного архітектурно-будівельного контролю;

(підпункт 8 пункту 11 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 02.09.2015 р. N 778)

9) 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;

10) забороняти за вмотивованим письмовим рішенням експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих в експлуатацію;

(підпункт 10 пункту 11 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 02.09.2015 р. N 778)

11) здійснювати фіксування процесу проведення перевірки з використанням аудіо- та відеотехніки.

Посадовим особам органу державного архітектурно-будівельного контролю забороняється вимагати інформацію та документи, не пов'язані із здійсненням державного архітектурно-будівельного контролю.

12. Посадові особи органу державного архітектурно-будівельного контролю під час здійснення державного архітектурно-будівельного контролю зобов'язані:

у повному обсязі, об'єктивно та неупереджено здійснювати державний архітектурно-будівельний контроль у межах повноважень, передбачених законодавством;

дотримуватися ділової етики у взаємовідносинах із суб'єктами господарювання та фізичними особами;

ознайомлювати суб'єкта містобудування чи уповноважену ним особу з результатами державного архітектурно-будівельного контролю у строки, передбачені законодавством;

за письмовим зверненням суб'єкта містобудування надавати консультативну допомогу у здійсненні державного архітектурно-будівельного контролю.

Повноваження суб'єкта містобудування, щодо якого здійснюється державний архітектурно-будівельний контроль

13. Суб'єкт містобудування, щодо якого здійснюється державний архітектурно-будівельний контроль, має право:

вимагати від посадових осіб органу державного архітектурно-будівельного контролю дотримання вимог законодавства;

перевіряти наявність у посадових осіб органу державного архітектурно-будівельного контролю службових посвідчень;

бути присутнім під час здійснення державного архітектурно-будівельного контролю;

за результатами перевірки отримувати та ознайомлюватись з актом перевірки, складеним органом державного архітектурно-будівельного контролю;

подавати в письмовій формі свої пояснення, зауваження або заперечення до акта перевірки, складеного органом державного архітектурно-будівельного контролю за результатами перевірки.

14. Суб'єкт містобудування, щодо якого здійснюється державний архітектурно-будівельний контроль, зобов'язаний:

допускати посадових осіб органу державного архітектурно-будівельного контролю до проведення перевірки за умови дотримання порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю;

виконувати вимоги органу державного архітектурно-будівельного контролю щодо усунення виявлених порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності;

подавати документи, пояснення, довідки, відомості, матеріали з питань, що виникають під час здійснення державного архітектурно-будівельного контролю.

У разі відмови суб'єкта містобудування, щодо якого здійснюється державний архітектурно-будівельний контроль, у допуску посадових осіб органу державного архітектурно-будівельного контролю до проведення перевірки складається відповідний акт.

Оформлення результатів державного архітектурно-будівельного контролю

15. **Форми** актів та інших документів, які складаються під час або за результатами здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затверджуються Мінрегіоном.

(пункт 15 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 27.02.2012 р. N 148)

16. За результатами державного архітектурно-будівельного контролю посадовою особою органу державного архітектурно-будівельного контролю складається **акт перевірки** відповідно до вимог, установлених цим Порядком.

17. 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 (далі - припис).

18. Акт перевірки складається у двох примірниках. Один примірник надається суб'єкту містобудування, щодо якого здійснюється державний архітектурно-будівельний контроль, а другий залишається в органі державного архітектурно-будівельного контролю.

Акт перевірки підписується посадовою особою органу державного архітектурно-будівельного контролю, яка провела перевірку та суб'єктом містобудування, щодо якого здійснюється державний архітектурно-будівельний контроль.

19. Припис складається у двох примірниках. Один примірник припису залишається в органі державного архітектурно-будівельного контролю, а інший надається суб'єкту містобудування, щодо якого здійснюється державний архітектурно-будівельний контроль.

Припис підписується посадовою особою органу державного архітектурно-будівельного контролю, яка провела перевірку.

20. Протокол протягом трьох днів після його складення та всі матеріали перевірки подаються керівникові відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю або його заступникові для винесення постанови про накладення штрафу, передбаченої законодавством України.

21. Якщо суб'єкт містобудування, щодо якого здійснюється державний архітектурно-будівельний контроль, 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 державний архітектурно-будівельний контроль, підписати акт перевірки та припису, посадова особа органу державного архітектурно-будівельного контролю робить у акті відповідний запис.

У разі відмови суб'єкта містобудування, щодо якого здійснюється державний архітектурно-будівельний контроль, від отримання акта та припису, вони надсилаються йому рекомендованим листом з повідомленням.

22. **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) або надсилається рекомендованим листом з повідомленням, про що робиться запис у справі. Два примірники залишаються в органі державного архітектурно-будівельного контролю, який наклав штраф.

(пункт 22 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 02.09.2015 р. N 778)

23. Органи державного архітектурно-будівельного контролю ведуть облік справ про правопорушення у сфері містобудівної діяльності та контролюють виконання приписів і постанов про накладення штрафів.

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів
України
від 23 травня 2011 р. N 553

ПЕРЕЛІК постанов Кабінету Міністрів України, що втратили чинність

1. **Постанова Кабінету Міністрів України від 25 березня 1993 р. N 225 "Про затвердження Положення про державний архітектурно-будівельний контроль"** (ЗП України, 1993 р., N 9, ст. 179).
2. **Постанова Кабінету Міністрів України від 7 квітня 1995 р. N 253 "Про внесення змін до деяких рішень Уряду України з питань державного архітектурно-будівельного контролю"** (ЗП України, 1995 р., N 7, ст. 166).
3. Пункт 1 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених **постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. N 1510** (Офіційний вісник України, 2002 р., N 42, ст. 1933).

4. Пункти 1 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 26 вересня 2007 р. N 1182 (Офіційний вісник України, 2007 р., N 74, ст. 2759).
5. Пункт 1 постанови Кабінету Міністрів України від 14 січня 2009 р. N 3 "Про внесення зміни до Положення про державний архітектурно-будівельний контроль та визнання такою, що втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України від 12 травня 2004 р. N 609" (Офіційний вісник України, 2009 р., N 3, ст. 76).
6. Постанова Кабінету Міністрів України від 9 вересня 2009 р. N 1035 "Про затвердження Тимчасового порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом приватних житлових будинків садибного типу, дачних та садових будинків з господарськими спорудами і будівлями, споруджених без дозволу на виконання будівельних робіт" (Офіційний вісник України, 2009 р., N 75, ст. 2571).
7. Постанова Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 2009 р. N 1206 "Про затвердження порядку внесення плати за видачу сертифіката відповідності державним будівельним нормам, стандартам та правилам і доповнення додатка до постанови Кабінету Міністрів України від 25 червня 2001 р. N 702" (Офіційний вісник України, 2009 р., N 88, ст. 2972).
8. Постанова Кабінету Міністрів України від 27 січня 2010 р. N 90 "Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо надання документів дозвільного характеру в сфері будівництва" (Офіційний вісник України, 2010 р., N 8, ст. 390).
9. Постанова Кабінету Міністрів України від 27 січня 2010 р. N 160 "Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України" (Офіційний вісник України, 2010 р., N 12, ст. 583).