



**ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ УКРАЇНИ  
(ДІАМ)**

б-р Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133, тел. (044) 357 50 75, 357 10 05  
e-mail: office@diam.gov.ua, web: diam.gov.ua, код ЄДРПОУ 44245840

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові Верховної Ради України

Руслану СТЕФАНЧУКУ

Народному депутату України

Іванні КЛИМПУШ-ЦИНЦАДЗЕ  
вул. Грушевського, буд. 5,  
м. Київ, 01008

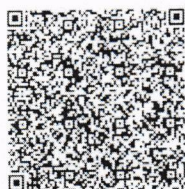
Олексію НАЗАРЕНКО

oleksii.nazarenkoo@gmail.com

У Державній інспекції архітектури та містобудування України розглянуто депутатський запит від 15.02.2022 № 01/405-22, стосовно звернення громадянина Олексія Назаренко від 08.02.2022, щодо надання тлумачення поняття «реконструкція» як виду будівельних робіт, що надійшов листом Голови Верховної Ради України від 21.02.2022 № 11/10-2022/49876 та зареєстрований в ДІАМ 24.02.2022 за № 61/04-22, та в межах своєї компетенції повідомляється таке.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Правові та організаційні основи містобудівної діяльності, забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів визначено Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі - Закон).



СЕД АСКОД - Державна інспекція архітектури та містобудування  
України  
№ документа: 3375/05/13-22  
Дата реєстрації: 02.05.2022 15:05  
Сертифікат: 4FD4BFDE9E1BAF3A04000000864C0000CD080100  
Дійсний з: 02.02.2022 18:21:22  
Дійсний до: 22.10.2022 16:20:25  
Підписувач: Кривонос Семен Юрійович  
Мітка часу: 02.05.2022 14:23:37



Згідно пункту 1 частини першої статті 1 Закону, будівництво - нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва.

Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 04.06.2014 № 163 затверджено з наданням чинності з 01.10.2014 ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» (далі - ДБН А.2.2-3:2014) та визнано таким, що втратив чинність з 01.10.2014 ДБН А.2.2-3-2012 «Склад та зміст проектної документації на будівництво».

Відповідно до підпункту 3.21 пункту 3 ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», реконструкція – перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкта будівництва, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, внаслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та якості послуг.

Реконструкція передбачає повне або часткове збереження елементів несучих і огорожувальних конструкцій та призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин (за умови їх автономності).

Частиною п'ятою статті 26 Закону передбачено, що проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

- 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних;
- 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи;
- 3) затвердження проектної документації;
- 4) виконання підготовчих та будівельних робіт;
- 4-1) проведення контрольного геодезичного знімання закінчених будівництвом об'єктів (крім об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1)) та здійснення їх технічної інвентаризації (крім об'єктів, перелік яких визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування);
- 5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- 6) реєстрація права власності на об'єкт містобудування.



Положеннями статті 31 Закону визначено, що проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм і правил та затверджується замовником.

Проектна документація на будівництво об'єктів та зміни до неї не потребують погодження державних органів, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, підприємств, установ та організацій, отримання будь-яких інших погоджень, узгоджень, висновків (у тому числі рішень архітектурно-містобудівної ради) тощо, не передбачених цим Законом. Відмова в отриманні визначених цим Законом адміністративних послуг з підстав відсутності таких погоджень, узгоджень, висновків (у тому числі рішень архітектурно-містобудівної ради) тощо не допускається.

Разом з тим, відповідно до частини першої статті 34 Закону, замовник має право виконувати будівельні роботи після:

- подання замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю - щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта та які не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт згідно з переліком об'єктів будівництва, затвердженим Кабінетом Міністрів України. Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт та порядок його подання визначаються Кабінетом Міністрів України;

- видачі замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля».

При цьому, зазначені документи, що надають право на виконання будівельних робіт, є чинними до завершення будівництва.

Перелік будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затверджується Кабінетом Міністрів України.

Положеннями статті 35 Закону визначено, що після набуття права на земельну ділянку та відповідно до її цільового призначення замовник може виконувати підготовчі роботи, визначені будівельними нормами і правилами, з повідомленням органу



державного архітектурно-будівельного контролю. Форма повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, порядок його подання, форма повідомлення про зміну даних у поданому повідомленні визначаються Кабінетом Міністрів України.

Виконання підготовчих робіт може здійснюватися на підставі повідомлення про початок виконання будівельних робіт чи дозволу на виконання будівельних робіт.

Повідомлення про початок виконання підготовчих робіт не дає права на виконання будівельних робіт.

Замовник відповідно до закону несе відповідальність за повноту і достовірність даних, зазначених у поданому ним повідомленні про початок виконання підготовчих робіт, та виконання підготовчих робіт з порушенням вимог, визначених у цій статті.

Відповідно до абзацу третього пункту 2 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» (далі – Порядок № 466), підготовчі роботи - роботи з підготовки земельної ділянки, влаштування огороження будівельного майданчика та знесення будівель і споруд, порушення елементів благоустрою в межах відведеної земельної ділянки, вишукувальні роботи, роботи із спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва, улаштування під'їзних шляхів, складування будівельних матеріалів, підведення тимчасових інженерних мереж, а також з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень.

Надання (отримання), відмова у видачі чи анулювання (скасування) документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю, визначеними статтею 7 Закону.

Згідно пункту 4 Порядку № 466 підготовчі роботи, визначені будівельними нормами, стандартами і правилами, можуть виконуватися замовником після набуття права на земельну ділянку відповідного цільового призначення та подання повідомлення про початок виконання підготовчих робіт до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю.

Виконання підготовчих робіт може здійснюватися на підставі повідомлення про початок виконання будівельних робіт або дозволу на виконання будівельних робіт.

При цьому, постановою Кабінету Міністрів України від 07.06.2016 № 406 затверджено Перелік будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію (далі - Перелік).



Зокрема, відповідно до пункту 8 вказаного Переліку до таких робіт відносяться роботи зі знесення і демонтажу будівель та споруд без подальшого будівництва, які не є підготовчими роботами, та без порушення експлуатаційної придатності інших будівель і споруд.

Отже, пункт 8 Переліку вказує на знесення і демонтаж будівель і споруд, що не потребують документів, що дають право на їх виконання, виключно у разі, що такі роботи не є підготовчими.

Разом з тим, відповідно до пункту 3.18 ДБН А.2.2-3:2014, проект підготовчих робіт – це розділ проектної документації, склад та зміст якого визначається ДБН А.3.1-5.

Згідно пункту 4.7 ДБН А.2.2-3-2014, за необхідності виконання підготовчих робіт замовник може в завданні на проектування передбачати розроблення окремого розділу проектної документації - проект підготовчих робіт, склад та зміст якого визначається ДБН А.3.1-5.

Наказом Мінрегіону від 05.05.2016 № 115 затверджено ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва» (далі - ДБН А.3.1-5:2016).

Відповідно до пункту 3.2.8 ДБН А.3.1-5:2016, підготовчі роботи - це роботи, які мають забезпечувати можливість розгортання і здійснення будівельних робіт.

Пунктом 3.2.12 ДБН А.3.1-5:2016 передбачено, що проект підготовчих робіт (ПрПР) - розділ проектної документації об'єкта будівництва, який містить заходи з підготовки будівельного майданчика до виконання будівельних робіт.

Відповідно до пункту 6.3.1 ДБН А.3.1-5:2016, підготовчі роботи виконуються для розгортання фронту робіт відповідно до затвердженої документації, в тому числі ПрПР.

Пунктом 6.3.2 ДБН А.3.1-5:2016 встановлено, що відповідно до Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт підготовчими роботами є: а) роботи з підготовки земельної ділянки; б) влаштування огорожі будівельного майданчика; в) знесення будівель і споруд; г) порушення елементів благоустрою в межах відведеної земельної ділянки; д) вишукувальні роботи; е) роботи із спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва; ж) улаштування під'їзних шляхів; і) складування будівельних матеріалів; к) підведення тимчасових інженерних мереж; л) винесення інженерних мереж; м) видалення зелених насаджень.

Згідно з пунктом 6.3.3 ДБН А.3.1-5:2016, до складу окремих видів підготовчих робіт належить:

а) підготовка земельної ділянки: відведення в натурі майданчика (траси) для будівництва; зняття ґрунтового покриву земельної ділянки (родючого шару ґрунту), складування його в спеціально відведених місцях для подальшого використання під час



рекультивациі; вертикальне планування території будівельного майданчика з виконанням (за необхідності) заходів із захисту території та оточуючої забудови від можливого негативного впливу несприятливих природних або техногенних факторів;

б) влаштування огорожі будівельного майданчика: закріплення осьових ліній огорожі; улаштування основ під огорожі; влаштування необхідної огорожі будівельного майданчика, у тому числі, за необхідності, обладнаних охоронними, захисними, сигнальними системами;

в) знесення будівель і споруд: знесення наземних та, за необхідності, підземних частин будівель та споруд; засипка та ущільнення ґрунту в місцях знесених підземних частин будівель та споруд; планування території будівельного майданчика;

г) порушення елементів благоустрою в межах відведеної земельної ділянки: розбирання тротуарів, пішохідних доріжок, площадок, малих архітектурних форм, відкритих спортивних майданчиків; розчистка (з вивезенням відходів) та планування території будівельного майданчика;

д) вишукувальні роботи: інженерно-геодезичні; інженерно-геологічні; геотехнічні та інженерно-гідрогеологічні (у складі комплексних інженерно-геологічних вишукувань або окремо); інженерно-гідрометеорологічні;

е) роботи із спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва: розміщення мобільних (інвентарних) споруд (будівель) виробничого, складського, допоміжного, санітарно-побутового та громадського призначення, влаштування складських майданчиків і приміщень для матеріалів, конструкцій, обладнання, відходів, вторинної сировини; будівництво тимчасових споруд (будівель) за індивідуальним проектом або облаштування існуючих будівель і споруд у випадку використання їх для потреб будівництва; облаштування будівельного майданчика засобами освітлення, протипожежного водопостачання, пожежогасіння, сигналізації та зв'язку;

ж) улаштування під'їзних шляхів: улаштування доріг, під'їздів, переходів, місць розвороту, розвантаження і завантаження транспортних засобів з облаштуванням, за необхідності, інженерної інфраструктури;

к) складування будівельних матеріалів: улаштування майданчиків для складування матеріалів, конструкцій, деталей з облаштуванням (за необхідності) засобами малої механізації, устаткуванням, оснасткою, інвентарем, пристроями та інструментом;

л) підведення тимчасових інженерних мереж: винесення в натуру трас інженерних мереж (електропостачання, водопостачання, каналізації, тепlopостачання), розміщення



пунктів підключення до зовнішніх інженерних мереж; улаштування тимчасових інженерних мереж;

м) винесення інженерних мереж: видалення інженерних мереж; зворотна засипка траншей (за необхідності); ущільнення ґрунту (за необхідності); винесення інженерних мереж з глибини більше 5 м - за окремим проектом.

Зазначаємо, що відповідальність юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (суб'єктів містобудування) визначена Законом України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».

Згідно з пунктом 1 частини другої статті 2 вказаного Закону суб'єкти містобудування, які є замовниками будівництва об'єктів (у разі провадження містобудівної діяльності), або ті, що виконують функції замовника і підрядника одночасно, несуть відповідальність у вигляді штрафу у розмірі десяти прожиткових мінімумів для працездатних осіб за виконання підготовчих робіт без повідомлення про початок їх виконання, а також наведення недостовірних даних у такому повідомленні.

Слід зазначити, що відповідно до статті 41 Закону, державний архітектурно-будівельний контроль - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».

Державний архітектурно-будівельний контроль замовників будівництва, які є фізичними особами, здійснюється відповідно до Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» з урахуванням особливостей правового статусу таких осіб. Порядок здійснення архітектурно-будівельного контролю визначається Кабінетом Міністрів України.

Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва у порядку проведення планових та позапланових перевірок за територіальним принципом.

Процедура здійснення заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками, сертифікованими відповідальними виконавцями робіт, підприємствами, що надають технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта будівництва, та експертними організаціями (далі - суб'єкти містобудування) вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і



правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт визначена Порядком здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 553 від 23.05.2011 (далі – Порядок № 553).

Згідно з підпунктом 1 пункту 2 Порядку № 553, державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, проектної документації, будівельних норм, 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.

Відповідно до пункту 11 Порядку № 553 посадові особи органів державного архітектурно-будівельного контролю під час проведення перевірки мають право, серед іншого, складати протоколи про вчинення правопорушень, акти перевірок та накладати штрафи відповідно до закону.

Отже, з комплексного аналізу вищезазначених норм законодавства вбачається, що державний архітектурно-будівельний контроль за дотриманням суб'єктами містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності здійснюється на об'єктах будівництва у порядку проведення планових та позапланових перевірок під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

При цьому, виявлення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності здійснюється посадовими особами органу державного архітектурно-будівельного контролю під час проведення відповідної перевірки на об'єкті будівництва.

Окремо повідомляємо, що листи центральних органів виконавчої влади мають лише роз'яснювальний (інформаційний) характер і не встановлюють правових норм.

Голова

Семен КРИВОНОС

Дмитро Армашов



Апарат Верховної Ради України  
КАРТКА ДОКУМЕНТА



878064

**Кореспонденти** Кривонос Семен Юрійович ДЕРЖАВНА  
ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА  
МІСТОБУДУВАННЯ УКРАЇНИ (всього 1)

**Вид документа** Відповідь на депутатський запит

**Вих. № та дата  
кореспондента  
№ ДСК** 3375/05/13-22 від 02.05.2022

**Реєстр. № та  
дата реєстрації** 72182 від 02.05.2022

**Арк./прим.** 8/1

**Стислий зміст** Запит народного депутату України Климпуш-  
Цинцадзе І. О. від 15.02.2022 01/405-22, яке  
надійшло листом Голови Верховної ради України  
від 21.02.2022 № 11/10-2022/49876 щодо звернення  
Назаренка Олексія

Проходження документа (особа, у якої є позначка «Оригінал»)	Дата передачі оригіналу ВСК	Дата отримання оригіналу	Підпис