

Это сообщение было отправлено через раздел КОНТАКТЫ сайта <http://osbb.kiev.ua>  
/ отправитель:  
Вадим – 18.11.10  
10:21.

Вопрос:

*Олег, подскажите, как собственно выглядит «розпорядчий документ про затвердження проекту будівництва»? Какие печати должны быть и кем подписано?  
С уважением,  
Вадим.*

Ответ:

Вадим, мне трудно было ответить на этот вопрос, поэтому я дождался возможности обратиться по Вашему вопросу в компетентный орган – юридическую консультацию. Поэтому приношу свои извинения за такую задержку с ответом на Ваш вопрос.

Но, при всем при этом, к сожалению, найти сам внешний вид документа мы не смогли. Зато Наталия Жорова – ведущий юрист одной из юридических компаний, а по совместительству консультант нашего сайта, нашла ответы на другую часть Вашего вопроса. Поэтому передаю ей слово:

Щодо розпорядчого документу на будівництво - то опису цього документу я не знайшла. Але які відомості в ньому мають міститися та хто його підписує я привела в листі

**Затвердження проекту будівництва здійснюється у формі розпорядчого документа**

Автор: Кий Олег  
26.03.2011 21:44

---

(наказу, розпорядження, рішення) замовника (інвестора) будівництва з наведеними відповідними техніко-економічними показниками.

Відповідно до ч. 7 ст. 7 Закону „Про архітектурну діяльність” Затвердження проекту замовником може бути здійснено за наявності погодження архітектурно-планувальної частини проекту місцевим органом містобудування та архітектури і позитивного висновку державної експертизи.

Хоча проходження експертизи обмежена в часі 30-денним терміном, проте ряд підприємств стикається на практиці з тим обставиною, що в процесі експертизи виявляються зауваження, на виправлення і узгодження які йдуть роками. Тільки після коректування проекту і зняття зауважень державної експертизи видають позитивний висновок державної експертизи з рекомендаціями замовнику (інвестору) про затвердження проекту будівництва з відповідними техніко-економічними показниками.

Отже, після отримання позитивного висновку державної експертизи замовник, як орган, уповноважений Постановою №1269 „Про порядок затвердження інвестиційних програм і проектів будівництва та проведення їх державної експертизи” належить затвердити власний проект будівництва шляхом прийняття розпорядчого документа (наказу, розпорядження, рішення) з приведенням всіх відповідних техніко-економічних показників, рекомендованими позитивним висновком державної експертизи (зазвичай Центральної служби Української державної будівельної експертизи).

Відповідно до Наказу Державний комітет з будівництва та архітектури, від 20.01.2004, №8 "Державні будівельні норми України. Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва ДБН А.2.2-3-2004" залежності від об'єкту будівництва до розпорядчого документа включають нижче приведені техніко – економічні показники.

**Додаток Л** (рекомендований).

**СКЛАД ОСНОВНИХ ДАНИХ І ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИХ ПОКАЗНИКІВ, ЯКІ ВКЛЮЧАЮТЬСЯ У РОЗПОРЯДЧИЙ ДОКУМЕНТ ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЕКТУ (РП) НА БУДІВНИЦТВО ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ.**

- 1 Найменування будинку, місце його розташування.
- 2 Характер будівництва (нове будівництво, реконструкція).
- 3 Кошторисна вартість будівництва, в т. ч. будівельно-монтажні роботи.
- 4 Поверховість.
- 5 Загальна кількість квартир у будинку, в т. ч.:
  - однокімнатних;
  - двокімнатних та більше.
- 6 Площа квартир у будинку.
- 7 Площа будинку.
- 8 Загальна площа квартир у будинку.
- 9 Площа забудови.
- 10 Площа ділянки.
- 11 Загальний будівельний об'єм, в т. ч.:
  - вище рівня +0.00;
  - нижче рівня +0.00.
- 12 Площа вбудованих нежитлових приміщень, кількість створених робочих місць.
- 13 Питома теплова потужність опалення та питома річне теплоспоживання.
- 14 Показники енергоефективності - річна потреба в паливі, воді, електричній та тепловій енергії.
- 15 Прізвище головного архітектора проекту, авторів проекту.
- 16 Позитивний висновок держекспертизи.

#### **Додаток М (рекомендований)**

#### **СКЛАД ОСНОВНИХ ДАНИХ І ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИХ ПОКАЗНИКІВ, ЯКІ ВКЛЮЧАЮТЬСЯ У РОЗПОРЯДЧИЙ ДОКУМЕНТ ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЕКТУ (РП) НА БУДІВНИЦТВО ГРОМАДСЬКИХ БУДИНКІВ**

- 1 Найменування будинку, місце його розташування.
- 2 Характер будівництва (нове будівництво, реконструкція).
- 3 Кошторисна вартість будівництва, в т. ч. будівельно-монтажні роботи.
- 4 Поверховість будинку.
- 5 Загальна площа.
- 6 Корисна площа.
- 7 Розрахункова площа.
- 8 Будівельний об'єм будинку.
- 9 Площа забудови.
- 10 Площа ділянки.
- 11 Потужність, місткість, пропускна спроможність, кількість створених робочих місць.
- 12 Питома теплова потужність опалення та питома річне теплоспоживання.
- 13 Показники енергоефективності - річна потреба в паливі, воді, електричній та тепловій енергії.
- 14 Прізвище головного архітектора проекту, авторів проекту.
- 15 Позитивний висновок держекспертизи.

**Додаток Н** (рекомендований)

**СКЛАД ОСНОВНИХ ДАНИХ І ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИХ ПОКАЗНИКІВ, ЯКІ ВКЛЮЧАЮТЬСЯ У РОЗПОРЯДЧИЙ ДОКУМЕНТ ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЕКТУ (РП) НА БУДІВНИЦТВО ОБ'ЄКТІВ ВИРОБНИЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.**

- 1 Найменування виробництва, будинку або споруди та місце його розташування.
- 2 Характер будівництва (нове будівництво, реконструкція).
- 3 Потужність об'єкта (річний випуск основної номенклатури продукції, місткість, пропускна спроможність, обсяг послуг, які надаються та ін.):
  - у натуральних показниках (у відповідних одиницях);
  - у вартісних показниках.
- 4 Кількість робочих місць, у т. ч. новостворених.
- 5 Загальна кількість працюючих.
- 6 Продуктивність праці за рік (у вартісних показниках).
- 7 Собівартість основних видів продукції або надання послуг.
- 8 Кошторисна вартість будівництва підприємства (будинку, споруди) та інших об'єктів, у т. ч. будівельно-монтажні роботи.
- 9 Витрати на охорону навколишнього природного середовища, відновлювальні та компенсаційні заходи.
- 10 Термін окупності капітальних вкладень.
- 11 Вартість основних фондів підприємства (будинку, споруди).
- 12 Вартість основних фондів, які вибувають у процесі будівництва (за балансовою вартістю).
- 13 Дольова участь у будівництві спільних з іншими інвесторами об'єктів.
- 14 Тривалість будівництва.
- 15 Трудомісткість будівництва (у люд./днях).
- 16 Річна потреба підприємства:
  - сировина та матеріали (у відповідних одиницях виміру);
  - енергоресурси (електроенергія в млн. кВт/год.; теплоенергія в млн. Гкал; вугілля в тис. т; нафтопродукти в тис. т та ін.);
  - вода (в тис. м<sup>3</sup>);
  - транспорт зовнішній (після прибуття і відправлення в тис. т).
- 17 Витрати основних будівельних матеріалів (сталь, цемент, лісоматеріали за встановленими вимірами).
- 18 Інші показники:
  - прибуток;
  - рентабельність;
  - матеріаломісткість;
  - енергомісткість, в тому числі власних потреб;
  - питома теплова потужність опалення та питома річне теплоспоживання;
  - площа території.
- 19 Інші додаткові техніко-економічні показники та якісні характеристики, одержані в проекті.
- 20 Резюме заяви про екологічні наслідки.
- 21 Прізвище головного інженера проекту, авторів проекту.
- 22 Позитивний висновок держекспертизи.

## Правила забудови.

### Розділ 8. Будівельні роботи

#### 8.1. Видача дозволу на виконання будівельних робіт

8.1.1. Дозвіл на виконання будівельних робіт з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту будівлі, споруди, технічного переоснащення підприємства надається за встановленою формою, наведеною у додатку 7, за заявою замовника (забудовника), складеною за формою, наведеною у додатку 8, управлінням державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до вимог Положення „Про надання дозволу на виконання будівельних робіт”, затвердженого наказом Держбуду України від 05.12.00 №273 та зареєстрованого Міністерством юстиції України від 25.12.00 №945/5166.

До заяви додаються такі документи і матеріали:

- рішення Київради про надання земельної ділянки для будівництва або розпорядження Київської міської державної адміністрації про дозвіл на будівництво об'єкта містобудування;
- затверджена в установленому порядку проектна документація (у т.ч. для реєстрації - будівельний генеральний план, паспорт фасаду в двох примірниках, пояснювальна записка);
- комплексний висновок (позитивний) служби “Київдержекспертиза” або для проектів будівництва, затверджених Кабінетом Міністрів України, – центральної служби Держбуду України “Укрінвестекспертиза”;
- розпорядчий документ про затвердження проекту будівництва;
- документ, що засвідчує право власності забудовника (замовника) чи право користування (у тому числі на умовах оренди) земельною ділянкою, передбаченою для будівництва, а у разі проведення реконструкції, реставрації, капітального ремонту будівлі, споруди, технічного переоснащення підприємств - копія документа, що посвідчує право власності на будинок (споруду) або письмова згода власника на проведення робіт;
- наказ генеральної підрядної організації про призначення виконроба;
- наказ генерального проектувальника про ведення авторського нагляду;
- наказ замовника про ведення технічного нагляду;
- загальний журнал робіт;
- журнал авторського нагляду;
- договір підряду на будівництво між замовником та генеральним підрядником по об'єктах, що будуються за рахунок коштів державного бюджету, міського, районних у м. Києві бюджетів;
- копія договору або довідки щодо сплати пайових внесків на створення соціальної та

інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва відповідно до рішення Київради від 27.02.03 № 271/431.

8.1.2. При відповідності наданої документації законодавчим і нормативним вимогам дозвіл на виконання будівельних робіт надається у тижневий термін з дня пред'явлення документів.

Дозвіл на виконання будівельних робіт видається на весь термін будівництва згідно з календарним планом, який входить до складу затвердженого проекту будівництва або договору підряду.

8.1.3. Продовження терміну дії дозволу на виконання будівельних робіт здійснюється за заявою забудовника (замовника), актом технічного стану та обсягами виконаних робіт, підписаними відповідальним виконавцем (технагляд, виконроб, авторський нагляд).

У разі коли дозвіл на виконання будівельних робіт не було завчасно продовжено, таке будівництво вважається самовільним.

## **8.2. Основні вимоги щодо виконання будівельних робіт**

8.2.1. Після отримання дозволу в управлінні державного архітектурно-будівельного контролю на виконання будівельних робіт за зверненням замовника Головне управління контролю за благоустроєм та зовнішнім дизайном м. Києва видає ордер на порушення благоустрою, зокрема на розробку котлованів, траншей, на роботи з вертикального планування території, інші земляні роботи, встановлення обмежувальних огорож.

Ордер на вказані роботи видається на термін, визначений календарним планом у проекті організації будівництва або на підставі договору (підряду), який за обґрунтованим зверненням замовника може бути продовжений.

Зазначені роботи, що виконуються без ордера на порушення благоустрою, вважаються самовільними і підлягають зупиненню.

8.2.2. Будівельні роботи здійснюються за договором підряду, укладеним між замовником і генпідрядником відповідно до календарного плану проекту організації будівництва, затвердженого у складі проекту будівництва.

8.2.3. З метою організації будівельних робіт на будівельному майданчику генпідрядником розробляється і затверджується проект виконання робіт, який погоджується із замовником, проектувальником і субпідрядниками будівництва.

Розпочинати будівництво без затвердженого проекту виконання робіт забороняється.

8.2.4. Будівництво дозволяється розпочинати після облаштування будівельного майданчика, створення побутових умов для робітників, передачі замовником (забудовником) генпідряднику робочих креслень на перший рік будівництва з штампом „До виробництва робіт”.

Безпека праці на будівельному майданчику забезпечується генпідрядником і контролюється відповідними органами державного нагляду.

8.2.5. Якість виконання будівельно-монтажних робіт постійно забезпечується генпідрядником і субпідрядниками, контролюється замовником, проектувальником і, в

порядку вибіркового контролю, управлінням державного архітектурно-будівельного контролю.

8.2.6. Відповідність виконуваних будівельно-монтажних робіт робочим кресленням і затвердженому проекту будівництва забезпечується генпідрядником, постійно контролюється проектувальником і замовником, а також в порядку вибіркового контролю управлінням державного архітектурно-будівельного контролю, Київдержекспертизою.

8.2.7. У разі консервації об'єкта (будови) замовник (забудовник) зобов'язаний повернути управлінням державного архітектурно-будівельного контролю дозвіл на виконання будівельних робіт разом з розпорядчим документом замовника (забудовника) на консервацію для одержання дозволу на консервацію об'єкта з подальшим його закриттям і заборону робіт.

Дозвіл на поновлення робіт видається у порядку, визначеному відповідно до вимог п.п.8.1.1.-8.1.3 цих Правил.

8.2.8. Будівельні роботи з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту будівлі, споруди, технічного переоснащення підприємства без оформлення дозволу на виконання будівельних робіт не допускаються.

8.2.9. Оформлення договорів на подачу на об'єкти будівництва електроенергії, води, газу, тепла без дозволу на виконання будівельних робіт інспекції державного архітектурно-будівельного контролю не допускається.