

Документ 698-2015-п, чинний, поточна редакція — **Редакція від 02.07.2021**, підстава - [681-2021-п](#)



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ
ПОСТАНОВА
від 19 серпня 2015 р. № 698
Київ

**Про затвердження Порядку здійснення державного
архітектурно-будівельного нагляду**

*{Із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ
[№ 405 від 07.06.2017](#)
[№ 219 від 13.03.2020](#)
[№ 303 від 29.03.2021](#)
[№ 681 від 23.06.2021](#)}*

Відповідно до [частини другої](#) статті 41-1 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” Кабінет Міністрів України постановляє:

{Вступна частина із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 405 від 07.06.2017](#)}

Затвердити [Порядок здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду](#), що додається.

Прем'єр-міністр
України
Інд. 21

А.ЯЦЕНЮК

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 19 серпня 2015 р. № 698

**ПОРЯДОК
здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду**

{У тексті Порядку слово “Держархбудінспекція” у всіх відмінках замінено словом “ДІМ”; слова “головний інспектор будівельного нагляду” у всіх відмінках замінено словами “посадова особа ДІМ” у відповідному відмінку згідно з Постановою КМ [№ 219 від 13.03.2020](#)}

{У тексті Порядку слово “ДІМ” замінено словом “ДІАМ”, а слова “посадова особа ДІМ” у всіх відмінках і числах замінено словами “головний інспектор будівельного нагляду ДІАМ” у відповідному відмінку і числі згідно з Постановою КМ [№ 303 від 29.03.2021](#)}

Загальна частина

1. Цей Порядок визначає механізм здійснення **державного архітектурно-будівельного нагляду** (далі - нагляд).

2. Нагляд здійснюється головними інспекторами будівельного нагляду ДІАМ шляхом проведення планових, позапланових, документальних і камеральних перевірок.

{Абзац перший пункту 2 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 405 від 07.06.2017](#); в редакції Постанови КМ [№ 219 від 13.03.2020](#)}

{Абзац другий пункту 2 виключено на підставі Постанови КМ [№ 219 від 13.03.2020](#)}

Забезпечення створення, збирання, накопичення, обробка, захист, облік відомостей про державний архітектурно-будівельний нагляд здійснюються з використанням Реєстру будівельної діяльності.

{Пункт 2 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

3. Основними завданнями нагляду є:

1) виявлення, припинення та запобігання порушенню **уповноваженими органами містобудування та архітектури**, визначеними відповідно до [статті 13](#) Закону України “Про архітектурну діяльність”, органами державного архітектурно-будівельного контролю, визначеними відповідно до [статті 6](#) Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, іншими **органами, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності** (далі - об’єкти нагляду), **вимог законодавства** у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час провадження ними містобудівної діяльності;

{Підпункт 1 пункту 3 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 405 від 07.06.2017](#)}

- 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.

Інформація про зупинення дії рішення, прийнятого об'єктом нагляду, доводиться до відома замовника шляхом оприлюднення відповідних відомостей на порталі через електронний кабінет (у разі його наявності) та/або іншу державну інформаційну систему, інтегровану з електронною системою, користувачами якої є замовник та головний інспектор будівельного нагляду, та у паперовій формі поштовим відправленням з описом вкладення (у разі відсутності електронного кабінету).

{Пункт 3 доповнено абзацом згідно з Постановою КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

3-1. Направлення на проведення перевірки, акт про недопущення до проведення перевірки під час здійснення архітектурно-будівельного нагляду та документи, які складаються за результатами здійснення архітектурно-будівельного нагляду (довідки, акти, приписи, рішення), створюються з використанням електронного кабінету користувача Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - електронний кабінет).

{Порядок доповнено пунктом 3-1 згідно з Постановою КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

4. З метою здійснення нагляду **головні інспектори будівельного нагляду ДІАМ:**

- 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 державного архітектурно-будівельного контролю проведення перевірок у разі наявності ознак порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил;

{Підпункт 4 пункту 4 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 405 від 07.06.2017](#)}

5) залучають у разі потреби до здійснення нагляду фахівців підприємств, установ, організацій, контрольних і фінансових органів.

5. У разі виявлення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, вчинених об'єктами нагляду, головні інспектори будівельного нагляду ДІАМ **мають право:**

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) письмово ініціювати притягнення посадових осіб об'єктів нагляду до дисциплінарної відповідальності;

4) вносити письмове подання про звільнення посадової особи об'єкта нагляду до органу, який здійснив її призначення;

5) вносити письмове подання про позбавлення посадової особи об'єкта нагляду права виконувати певні види робіт до органу, яким таке право надавалося;

6) скасовувати чи зупиняти дію прийнятих об'єктами нагляду відповідно до визначених [Законом України](#) "Про регулювання містобудівної діяльності" повноважень рішень, які порушують вимоги законодавства у сфері містобудівної діяльності, з подальшим оприлюдненням такої інформації на офіційному веб-сайті ДІАМ.

6. Головні інспектори будівельного нагляду ДІАМ 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, організовувати проведення або проводити навчання, підвищення кваліфікації, підготовку та перепідготовку посадових осіб об'єкта нагляду.

7. Об'єкти нагляду мають право:

- 1) вимагати від головних інспекторів будівельного нагляду ДІАМ дотримання вимог законодавства;
- 2) перевіряти наявність у головних інспекторів будівельного нагляду ДІАМ службових посвідчень, 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 ДІАМ за результатами перевірки.

8. Об'єкти нагляду зобов'язані:

- 1) допускати головних інспекторів будівельного нагляду ДІАМ до проведення їх перевірки;
- 2) виконувати вимоги головних інспекторів будівельного нагляду ДІАМ щодо усунення виявлених порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності;
- 3) на вимогу головних інспекторів будівельного нагляду ДІАМ 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 ДІАМ, та

повідомляти головному інспектору будівельного нагляду ДІАМ про усунення порушень і недоліків, виявлених під час проведення нагляду, а також про притягнення до відповідальності посадових осіб, винних у допущених порушеннях.

Планова перевірка

9. Плановою перевіркою вважається перевірка, що передбачена квартальним планом роботи ДІАМ, який затверджується до 25 числа останнього місяця кварталу, що передує плановому.

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

Строк проведення планової перевірки не може перевищувати 20 робочих днів та за обґрунтованим письмовим зверненням головного інспектора будівельного нагляду ДІАМ може бути одноразово продовжений наказом ДІАМ не більше ніж на 10 робочих днів.

10. Планові перевірки проводяться на підставі наказу ДІАМ та направлення на проведення перевірки, створеного з використанням електронного кабінету.

{Пункт 10 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

11. ДІАМ не пізніше ніж за сім календарних днів до дня проведення планової перевірки надсилає об'єкту нагляду письмове повідомлення рекомендованим листом з описом вкладення з повідомленням про вручення із зазначенням строків проведення перевірки та періоду, за який проводитиметься перевірка.

12. Перед початком проведення планової перевірки головний інспектор будівельного нагляду ДІАМ зобов'язаний пред'явити керівнику об'єкта нагляду, або його заступнику, або уповноваженій керівником особі службове посвідчення та направлення на проведення перевірки.

У разі недопущення об'єктом нагляду головних інспекторів будівельного нагляду ДІАМ до проведення перевірки складається акт.

{Абзац другий пункту 12 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

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

Позапланова перевірка

14. Позаплановою перевіркою вважається перевірка, яка не передбачена квартальним планом роботи ДІАМ.

Позапланова перевірка проводиться з виїздом на об'єкт нагляду.

15. Підставами для проведення позапланової перевірки є:

- 1) подання об'єктом нагляду письмової заяви про проведення перевірки щодо нього;
- 2) перевірка виконання об'єктом нагляду припису головного інспектора будівельного нагляду ДІАМ;
- 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.

16. Позапланова перевірка проводиться на підставі наказу ДІАМ та направлення на проведення перевірки.

{Абзац перший пункту 16 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

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.

17. Строк проведення позапланової перевірки не може перевищувати 15 робочих днів. За обґрунтованим письмовим зверненням головного інспектора будівельного нагляду ДІАМ зазначений строк може бути

одноразово продовжений наказом ДІАМ не більше ніж на п'ять робочих днів.

18. Під час проведення позапланової перевірки головний інспектор будівельного нагляду ДІАМ зобов'язаний пред'явити керівнику об'єкта нагляду, або його заступнику, або уповноваженій керівником особі службове посвідчення та направлення на проведення перевірки.

У разі недопущення об'єктом нагляду головних інспекторів будівельного нагляду ДІАМ до проведення перевірки складається акт.

{Абзац другий пункту 18 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

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

Камеральна та документальна перевірка

20. 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.

Камеральна перевірка проводиться без виїзду на об'єкт нагляду.

21. 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.

Документальна перевірка проводиться без виїзду на об'єкт нагляду.

22. Видання наказу на проведення камеральної або документальної перевірки не потребується.

Камеральні та документальні перевірки проводяться головними інспекторами будівельного нагляду ДІАМ без присутності посадових осіб об'єктів нагляду.

За результатами камеральної та документальної перевірки в разі наявності відомостей про ознаки вчинення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності складається довідка, на підставі якої протягом п'яти робочих днів з дня її складення керівником ДІАМ приймається рішення про проведення позапланової перевірки.

{Абзац третій пункту 22 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

Оформлення результатів нагляду

23. За результатами планової або позапланової перевірки головний інспектор будівельного нагляду ДІАМ, який проводив перевірку, складає акт перевірки.

{Пункт 23 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

24. Акт перевірки складається у двох примірниках. Один примірник надається об'єкту нагляду, другий залишається у головного інспектора будівельного нагляду ДІАМ, який проводив перевірку.

25. Акт перевірки підписується за допомогою накладення кваліфікованого електронного підпису посадовою особою ДІАМ, яка проводила перевірку, та керівником об'єкта нагляду або його заступником, або уповноваженою керівником особою, а також фахівцями підприємств, установ, організацій, контрольних і фінансових органів, що залучалися до проведення перевірки.

{Пункт 25 в редакції Постанови КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

26. Якщо керівник об'єкта нагляду, щодо якого проводилася перевірка, або його заступник, або уповноважена керівником особа не погоджуються з результатами перевірки, викладеними в акті перевірки, вони мають право в акті надати пояснення, зауваження або заперечення.

{Пункт 26 в редакції Постанови КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

27. У разі відмови керівника об'єкта нагляду, або його заступника, або уповноваженої керівником особи підписати акт головний інспектор будівельного нагляду ДІАМ, який склав акт перевірки, робить відповідну відмітку у такому акті.

28. У разі відмови в отриманні акта перевірки головний інспектор будівельного нагляду ДІАМ робить відповідну відмітку в такому акті і

протягом двох робочих днів з дня завершення перевірки надсилає його об'єкту нагляду рекомендованим листом з описом вкладення з повідомленням про вручення за місцезнаходженням зазначеного об'єкта нагляду.

29. У разі виявлення головним інспектором будівельного нагляду ДІАМ під час проведення перевірки порушення, відповідальність за яке встановлена законом, складається протокол про правопорушення за формою, встановленою Мінрегіоном. У разі виявлення головним інспектором будівельного нагляду ДІАМ під час проведення перевірки порушення, яке може бути усунуто, видається припис про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності (далі - припис).

{Абзац перший пункту 29 в редакції Постанови КМ [№ 405 від 07.06.2017](#); із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

Припис складається у двох примірниках. Один примірник надається керівнику об'єкта нагляду, або його заступнику, або уповноваженій керівником особі, другий залишається у головного інспектора будівельного нагляду ДІАМ, який його видав.

{Пункт 30 виключено на підставі Постанови КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

30-1. Подання про звільнення посадової особи об'єкта нагляду до органу, який здійснив її призначення, подання про позбавлення посадової особи об'єкта нагляду права виконувати певні види робіт до органу, яким таке право надавалося, надсилається відповідно об'єкту нагляду/органу, яким таке право надавалося, протягом трьох робочих днів з дати його внесення рекомендованим листом з описом вкладення та повідомленням про вручення.

Інформація про подання оприлюднюється на офіційному веб-сайті ДІАМ.

Подання про звільнення повинне обов'язково містити:

- найменування об'єкта нагляду, до якого подається подання;
- найменування посади, прізвища, імені та по батькові посадової особи об'єкта нагляду;
- відомості про перевірку, під час проведення якої виявлено порушення законодавства у сфері містобудівної діяльності;
- обґрунтування подання з посиланням на норму законодавства у сфері містобудівної діяльності (пункт, частина тощо), яку порушено;
- резолютивну частину.

Про результати розгляду подання відповідні органи повідомляють ДІАМ.

{Порядок доповнено пунктом 30-1 згідно з Постановою КМ [№ 303 від 29.03.2021](#)}

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

32. Якщо рішення об'єкта нагляду порушує вимоги законодавства у сфері містобудівної діяльності, таке рішення скасовується або його дія зупиняється в разі можливості усунення виявлених порушень.

Про скасування або зупинення дії рішення об'єкта нагляду посадовою особою ДІАМ приймається рішення, яке надсилається через електронний кабінет об'єкту нагляду протягом трьох робочих днів з дати його прийняття.

{Абзац другий пункту 32 в редакції Постанови КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

Інформація про скасування або зупинення дії рішення об'єкта нагляду оприлюднюється через електронний кабінет.

{Абзац третій пункту 32 в редакції Постанови КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

У разі зупинення дії рішення об'єкт нагляду вживає заходів щодо усунення порушень, зазначених у рішенні про зупинення, та про результати повідомляє головному інспектору будівельного нагляду ДІАМ, який прийняв таке рішення.

33. Головний інспектор будівельного нагляду ДІАМ 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 посадовою особою ДІАМ приймається рішення, яке надсилається через електронний кабінет об'єкту нагляду протягом трьох робочих днів з дати його прийняття.

{Абзац другий пункту 33 в редакції Постанови КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

Інформація про відновлення дії рішення об'єкта нагляду оприлюднюється через електронний кабінет.

{Абзац третій пункту 33 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 405 від 07.06.2017](#); в редакції Постанови КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

34. Програмними засобами Реєстру будівельної діяльності забезпечується ведення обліку виданих під час здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду приписів, рішень про скасування, зупинення дії та відновлення дії рішень об'єктів нагляду.

{Пункт 34 в редакції Постанови КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}

35. Головний інспектор будівельного нагляду ДІАМ розглядає справи про правопорушення відповідно до вимог закону та за результатами їх розгляду виносить постанови за формою, встановленою Мінрегіоном.

{Додатки 1-7 виключено на підставі Постанови КМ [№ 681 від 23.06.2021](#)}