



CC1

Замовник будівництва

Замовник будівництва - фізична чи юридична особа, яка має:

- у власності чи користуванні земельну ділянку (цільове призначення земельної ділянки має відповідати намірам забудови)
- або у власності чи управлінні будівлю/споруд

(п. 4 ст.1 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”)

Функції замовника будівництва виконавчі органи відповідної сільської, селищної, міської ради, місцеві державні адміністрації виконують безпосередньо або можуть доручити вчинення дій, спрямованих на виконання функцій замовника, на підставі та у межах, **встановлених договором доручення**, комунальній організації відповідного напрямку діяльності.



Визначення назви об'єкта будівництва відповідно до ДБН

Назва об'єкта будівництва має відображати:

- вид будівництва (нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт);
- у разі реконструкції, капітального ремонту об'єкта назва нерухомого майна у відповідності до реєстру речового права
- його місцезнаходження.

Слід відмітити, назва об'єкта будівництва має бути незмінною у всіх документах, необхідних для будівництва об'єкта !!!!

Вихідні дані:

- містобудівні умови та обмеження або лист, що об'єкт будівництва не потребує їх отримання (ст.29 Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності, Наказ Мінрегіону від 06.11.2017 року №289 «Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються») – від органу архітектури та містобудування;

- **технічні умови** (видають надавачі послуг, ст.30 Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності);

Технічні умови - це комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва щодо водопостачання (з урахуванням потреб забезпечення пожежогасіння), тепло-, електро- і газопостачання, водовідведення, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод та електронних комунікацій.

- **завдання на проектування** (надає замовник будівництва).
- Документ на право власності чи користуванні земельною ділянкою
- Документ на право власності чи управління будівлею/спорудою

Розроблення проектної документації на будівництво

(ст.31 Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності, Порядок розроблення проектної документації на будівництво об’єктів, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, ДБН А.2.2-3:2014 "Склад та зміст проектної документації на будівництво")

► Основні документи, які необхідно отримати замовнику будівництва від проектної організації:

- договір на виконання проектно-кошторисної документації;
- копію кваліфікаційного сертифікату;
- наказ про призначення головного архітектора (головного інженера проекту);
- наказ про призначення відповідальної особи за проведення авторського нагляду;
- журнал авторського нагляду



Проведення експертизи проекту у випадках, передбачених законодавством

(ст.31 Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності, Порядок затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затверджений наказом КМУ від 11.05.2011р № 560)





Затвердження проектної документації замовником будівництва

(ст.31 Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності, Порядок розроблення проектної документації на будівництво об’єктів, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, ДБН А.2.2-3:2014 "Склад та зміст проектної документації на будівництво")

- **Розпорядчий документ замовника будівництва**

Укладання договорів

На проведення технічного нагляду:

- договір надання послуг по здійсненню технічного нагляду;
- копію кваліфікаційного сертифікату;
- наказ про призначення інженера технічного нагляду;
- акт виконаних робіт з надання послуг по здійсненню технічного нагляду (наприкінці робіт)

На здійснення будівельних робіт:

- договір підряду на виконання робіт;
- наказ про призначення особи, відповідальної за виконання робіт;
- копію документа, що підтверджує наявність права виконання будівельних робіт (ліцензія);
- загальний журнал робіт;
- журнал вхідного контролю якості матеріалів;
- журнал бетонних робіт (в разі великих обсягів робіт);
- журнал зварювальних робіт (в разі великих обсягів робіт) та інші журнали;
- акти на закриття прихованих робіт

Отримання дозвільного документа на початок виконання будівельних робіт

Повідомлення про початок будівельних робіт

- (ст.36 Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності)
- Спосіб отримання – через портал ДІА чи через ЦНАП
- Строк надання – 5 робочих днів
- Безкоштовно

У разі будь-яких змін, замовник *протягом трьох робочих днів* зобов’язаний повідомити відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю, якщо:

- *право на будівництво об’єкта передано іншому замовнику;*
- *змінено осіб, відповідальних за здійснення авторського і технічного нагляду;*
- *змінено інші відомості про початок виконання будівельних робіт, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності;*
- *у разі коригування проектної документації на виконання будівельних робіт в установленому законодавством порядку*

Виконувати будівельні роботи без подання повідомлення ЗАБОРОНЕНО



Виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва

У відповідності до проектної документації та діючих державних будівельних норм



- 
- 
- **Виготовлення виконавчої документації від підрядної організації та журналу авторського нагляду (проектант)**
 - **Проведення технічної інвентаризації та отримання технічного паспорта від сертифікованих осіб**



Подання декларації про готовність об'єкта до експлуатації

(ст.39 Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності)

- *Спосіб отримання – через портал ДІА чи через ЦНАП*
- *Строк надання – 10 робочих днів*
- *Безкоштовно*



Здійснення реєстраційних дій в Реєстрі речового права