



**ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ**  
**ДЕПАРТАМЕНТ ДЕРЖАВНОЇ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОЇ**  
**ІНСПЕКЦІЇ У МІСТІ КИЄВІ**

бульв. Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133, Тел/факс 284-55-56, E-mail: kiev@dabi.gov.ua web: [http:// www.dabi.gov.ua](http://www.dabi.gov.ua)

03.07.2017 № 10/26-38/0307/05

на № 138-13/6 від 07.06.2017

Народний депутат України  
**Сотник О.С.**

вул. Грушевського, 5, м. Київ, 01008

✓ **Верховна Рада України**  
вул. Грушевського, 5, м. Київ, 01008

*Про розгляд звернення*

**Шановна Олено Сергіївно!**

Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві (далі – Департамент) розглянув Ваш депутатський запит щодо об'єкта будівництва між вул. Микільсько-Слобідською та просп. Броварським у місті Києві, який надійшов листом голови Верховної Ради України від 09.06.2017 № 11/10-2130, та повідомляє.

Механізм набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, визначає Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядок виконання підготовчих та будівельних робіт, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 (далі – Порядок № 466).

Відповідно до п. 3 ч. 1 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» в редакції, що діяла до набрання чинності Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності» визначалось, що замовник має право виконувати будівельні роботи після видачі замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів будівництва, що належать до IV і V категорій складності.

Відповідно до п. 28-30 Порядку № 466, Замовник (його уповноважена особа) подає особисто або надсилає рекомендованим листом з описом вкладення чи через електронну систему здійснення декларативних та дозвільних процедур у будівництві до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю заяву про отримання дозволу за формою, наведеною у додатку 10 до цього Порядку.

До заяви додаються:

- копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію (крім випадків, визначених пунктом 7 цього Порядку);

- копія розпорядчого документа щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду у разі здійснення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду на замовлення

органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності (замість копії документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою);

- проектна документація на будівництво, розроблена та затверджена в установленому законодавством порядку;

- копія документа, що посвідчує право власності на будинок чи споруду, або згода його власника, засвідчена у встановленому законодавством порядку, на проведення будівельних робіт у разі здійснення реконструкції, реставрації, капітального ремонту чи технічного переоснащення діючих підприємств;

- копії документів про призначення осіб, відповідальних за виконання будівельних робіт, та осіб, які здійснюють авторський і технічний нагляд;

- інформація про ліцензію, що дає право на виконання будівельних робіт, та кваліфікаційні сертифікати.

Орган державного архітектурно-будівельного контролю протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви приймає рішення про надання дозволу або відмову у його видачі.

Підставою для відмови у видачі дозволу є:

- неподання документів, необхідних для прийняття рішення про видачу такого дозволу;

- невідповідність поданих документів вимогам законодавства;

- виявлення недостовірних відомостей у поданих документах.

Дозвіл на виконання будівельних робіт є документом дозвільного характеру. Загальні засади правовідносин, пов'язаних із його видачею, встановлені Законом України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності». Статтею 4 вказаного закону встановлено, що виключно законами, які регулюють відносини, пов'язані з одержанням документів дозвільного характеру, встановлюється вичерпний перелік підстав для надання, відмови у видачі та анулювання документа дозвільного характеру.

Розглянувши подані замовником будівництва - ТОВ «Укрбуд Девелопмент» та за відсутності підстав для відмови у видачі дозволу на виконання будівельних робіт Держархбудінспекція видала вказаному замовнику дозвіл на виконання будівельних робіт: «Завершення будівництва житлово-офісного комплексу (будинки № 1, будинок № 2) між вул. Микільсько-Слобідська та Броварським проспектом у Дніпровському районі міста Києва від 27.01.2017 № ІУ 115170271813.

Таким чином, при видачі дозволу на виконання будівельних робіт Держархбудінспекція та її посадові особи діяли згідно зі ст. 19 Конституції України, лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України.

Одночасно повідомляємо, що відповідно до Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», Департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві (далі – Департамент) на підставі депутатського звернення народного депутата України Новак Н.В. проведено позапланову перевірку дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності суб'єктами господарювання ТОВ «Укрбуд Девелопмент», ТОВ «Спец-Плюс», ТОВ «Творча майстерня «Золотий берег» на зазначеному об'єкті будівництва.

Під час виїзду на місце посадової особи Департаменту встановлено, що на об'єкті виконуються будівельні роботи із влаштування колон 27 поверху секції № 1 та 19 поверху секції № 2, кладка стін на 3, 4, 8, 9 поверхах.

Також, під час перевірки встановлено порушення замовником ст. 35 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та проектною організацією ТОВ «Творча майстерня «Золотий берег» ч. 2 ст. 26, ч. 1 ст. 31 Закону України «Про регулювання



містобудівної діяльності», п. 4.1 ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво».

За результатами перевірки посадовими особами Департаменту 23.03.2017 складено акт перевірки, протокол про правопорушення у сфері містобудівної діяльності, протокол про адміністративне правопорушення, замовнику та проектній організації видано обов'язкові до виконання приписи про усунення порушення.

ТОВ «Творча майстерня «Золотий берег» притягнуто до відповідальності передбаченої абз. 2 ч. 1 ст. 2 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» та посадову особу ТОВ «Укрбуд Девелопмент» притягнуто до адміністративної відповідальності передбаченої ч. 1 ст. 96 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

У подальшому, Департаментом було проведено перевірку виконання вимог приписів про усунення порушення від 23.03.2017.

На виконання вимог вищезазначених приписів ТОВ «Укрбуд Девелопмент» повідомило Департаментом листом від 13.05.2017 про усунення порушень, а саме:

- проектувальником відкориговано проектну документації у частині забезпечення об'єкта будівництва необхідною кількістю машиномісць та отримано від ТОВ «Експертиза в будівництві» експертний звіт № 0409-4299-17/УЕБ від 21.04.2017.

- замовником отримано довідку-дозвіл від Інституту археології НАН України.

На виконання вимог приписів в частині отримання дозволу на земляні роботи повідомлено, що замовник звернувся до Міністерства культури України, де отримав відповідь, що зона забудови не входить до історичних ареалів, перебуває поза межами архітектурних та археологічних зон, не обліковується як пам'ятка та надання запитуваного дозволу перебуває поза межами компетенції Міністерства культури України.

Також, замовник ТОВ «Укрбуд Девелопмент» звернувся до Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) з приводу отримання дозволу на проведення земляних робіт, де отримав відповідь, що видача дозволу на земляні роботи не відноситься до повноважень Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА).

За результатами перевірки складено акт перевірки від 18.05.2017.

Крім того, Департамент листом звернувся до Міністерства культури України та Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) щодо роз'яснення з приводу ситуації, що склалася та необхідності отримання вищевказаного дозволу на земляні роботи.

Станом на даний час відповіді Департамент не отримував.

Таким чином, під час здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за вказаною адресою посадові особи Департаменту діяли лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України.

Крім того, на підставі звернень народних депутатів Чумака В.В., Новак Н.В. від 01.02.2017 № 124, Департамент керуючись Порядком здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 19.08.2015 № 698, проводив документальну перевірку дотримання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 № 109, під час надання Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки між вул. Микільсько-Слобідською та просп. Броварським у Дніпровському районі м. Києва від 17.01.2017 № 36/17/012/009-17.

На письмову вимогу головного інспектора будівельного нагляду відділу нагляду за діяльністю уповноваженого органу з питань архітектури та містобудування Департаменту надати зазначені вище містобудівні умови та документи на підставі яких їх надано, Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) листом повідомив, що оригінали таких містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та документи на підставі яких вони надані вилучені на підставі ухвали Дніпровського районного суду м. Києва від 10.02.2017 у справі № 755/2314/17.

Таким чином, Департамент не мав можливості провести документальну перевірку у відповідності до вимог чинного законодавства.

Департаментом надіслано лист до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) з проханням повідомити чи повернуті оригінали зазначених містобудівних умов та документи на підставі яких їх надано.

У разі наявності в Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) оригіналів таких документів, Департаментом буде проведено відповідну перевірку дотримання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 № 109, під час надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки між вул. Микільсько-Слобідською та просп. Броварським у Дніпровському районі м. Києва від 17.01.2017 № 36/17/012/009-17.

Враховуючи викладене, станом на час надання відповіді відсутні правові підстави щодо анулювання дозволу на виконання будівельних робіт від 27.01.2017 № ІУ 115170271813 та скасування містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 17.01.2017 № 36/17/012/009-17.

**З повагою**

**Заступник директора Департаменту**

**О.В. Ілларіонов**