



**ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ**  
(ДЕРЖАРХБУДІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ)

бульвар Лесі Українки, 26, м. Київ-133, 01133, тел. 291-69-69, факс 291-69-68  
E-mail: [dabi@dabi.gov.ua](mailto:dabi@dabi.gov.ua) Web: <http://www.dabi.gov.ua> Код ЄДРПОУ 37471912

24.10.2016 № 40-211-6/10428

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Народному депутату України**  
**Білецькому А.Є.**

**Народному депутату України**  
**Петренку О.М.**

**Шановний Андрію Євгеновичу!**

**Шановний Олеже Миколайовичу!**

*Про розгляд депутатського  
запиту*

Державна архітектурно-будівельна інспекція України в межах повноважень розглянула Ваш депутатський запит від 20.09.2016 № 20/09/2016, який оголошений на засіданні Верховної Ради України 23.09.2016 та надійшов листом Голови Верховної Ради України Парубія А.В. від 23.09.2016 № 11/10-488, та скерований листом Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.10.2016 № 073-912, щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за вказаними у запиті адресами та повідомляє.

Правові та організаційні основи містобудівної діяльності, у тому числі виконання будівельних робіт, встановлено Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI (далі – Закон України).

Відповідно до частини 3 статті 8 Закону України, рішення з питань планування та забудови територій приймаються сільськими, селищними, міськими радами та їх виконавчими органами, районними, обласними радами, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями в межах визначених законом повноважень з урахуванням вимог містобудівної документації.

Зокрема, відповідно до ст. 29 Закону України спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури визначає відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, видає містобудівні умови та обмеження.

Згідно із ст. 26, ст. 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», органам місцевого самоврядування надані повноваження щодо здійснення у

встановленому порядку державного контролю за дотриманням містобудівного законодавства, затвердженій містобудівній документації при плануванні і забудові територій та вирішення питань врегулювання земельних відносин, затверджених в установленому порядку генеральних планів забудови та іншої містобудівної документації.

Тобто, прийняття рішення про передачу у власність чи користування земельних ділянок, визначення містобудівних умов і обмежень забудови окремих територій міста, перевірка дотримання при розміщенні об'єкта відповідності умов використання земельної ділянки містобудівним умовам і обмежень, містобудівній документації, є виключною компетенцією органів місцевого самоврядування.

Окремо зазначаємо, що 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 цього 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.

При цьому, механізм набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт визначений Порядком виконання підготовчих та будівельних робіт, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 21.10.2015 № 879, далі – Порядок № 466).

Механізм прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів визначений Порядком прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 461 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 21.10.2015 № 880) (далі – Порядок № 461).

Питання, порушені у Вашому зверненні опрацьовані спільно з територіальним органом – структурним підрозділом Держархбудінспекції – Департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві (далі – Департамент) та інформуємо:

**вул. Львівська, 15 у Святошинському районі м. Києва.**

Відповідно до єдиного реєстру 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 (далі - єдиний реєстр), внесені дані, а саме:

- декларація про початок виконання підготовчих робіт «Будівництво житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (третя черга будівництва)» від 15.02.2013 за № КВ 030130460501(замовники будівництва - Головне управління розвідки Міністерства оборони України та ТОВ «Інвест-Будресурс»);

- дозвіл на виконання будівельних робіт «Будівництво житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (третя черга будівництва)» від 06.12.2013 за № ІУ 115133230783 (замовники будівництва - Головне управління розвідки Міністерства оборони України та ТОВ «Інвест-Будресурс»);

- дозвіл на виконання будівельних робіт «Будівництво житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва» від 22.04.2014 за № ІУ 115141120529 (замовники будівництва - Головне управління розвідки Міністерства оборони України та ТОВ «Інвест-Будресурс» (далі-Замовники);

- повідомлення про внесення змін у дозвіл на виконання будівельних робіт «Будівництво житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва» від 01.07.2014 за № ІУ 125141820892;

- повідомлення про внесення змін у дозвіл на виконання будівельних робіт «Будівництво житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (третя черга будівництва)» від 01.07.2014 за № ІУ 125141820896.

Департамент в межах наданих повноважень на підставі звернення провів перевірку дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності під час будівництва житлового комплексу та житлових будівель спеціального призначення на вул. Львівській, 15 у Святошинському районі м. Києва (третя черга будівництва).

За результатами перевірки складено акт перевірки та одночасно Замовникам та Генеральному підряднику видано приписи від 16.02.2016 з вимогою зупинити виконання будівельних робіт до усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил.

Генерального підрядника та проектну організацію притягнуто до відповідальності відповідно до Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».

Керівника авторського нагляду - притягнуто до адміністративної відповідальності відповідно Кодексу України про адміністративні правопорушення.

При цьому повідомляємо, що чинним законодавством України не передбачено процедури та порядку скасування або зупинення дії приписів про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил тим органом або посадовою особою, які його видали. Зазначений припис може бути оскаржено відповідно до Кодексу адміністративного судочинства України.

Разом з цим, повідомляємо, що Департаментом 16.03.2016 проведена перевірка виконання вимог приписів від 16.02.2016 у присутності заступника директора Департаменту Головного управління розвідки Міністерства оборони України Кляцького А.Ю.

Під час перевірки встановлено, що вимоги приписів від 16.02.2016 про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил, виданих проектній організації та генеральному підряднику виконані.

**вул. Горлівська, 215 а, б, в у Дарницькому районі м. Києва.**

Відповідно до єдиного реєстру документів, внесені дані, а саме:

- декларація про початок виконання підготовчих робіт «Будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями за адресою: м. Київ, Дарницький район,

вул. Горлівська, 215 (а, б, в)» від 30.06.2015 за № КВ 030151810530 (замовники будівництва – ТОВ «Фербане» та ПАТ «ХК «Київміськбуд»);

- дозвіл на виконання будівельних робіт об'єкта: «Будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями за адресою: м. Київ, Дарницький район, вул. Горлівська, 215 (а, б, в)» від 04.02.2016 за № 115160350723 (замовник будівництва – ТОВ «Фербане»).

Відповідно до матеріалів дозвільної справи земельна використовується для будівництва на підставі договорів про право забудови земельної ділянки (договір суперфіції) від 17.09.2013 №№ 1675, 1676, 1677, зареєстровані згідно з витягами від 17.09.2013 за №№ 9523845, 9528116, 9532209.

Проектна документація на об'єкт будівництва: «Будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями за адресою: м. Київ, Дарницький район, вул. Горлівська, 215 (а, б, в)» розроблена ТОВ «Сангрія-М», з урахуванням містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 04.09.2014 за №244/14/12-3/009-14, наданих Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) та затверджена наказом замовника ТОВ «Фербане» від 05.10.2015 № 05-10/2015.

За результатом розгляду проектної документації замовником отримано позитивний експертний висновок, проведений ТОВ «Українська будівельна експертиза» від 05.10.2015 за № 3-80-15-ЕП/КО, метою якого, відповідно до Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, є визначення якості проектних рішень шляхом виявлення відхилень від вимог до міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі до доступності осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, санітарного і епідеміологічного благополуччя населення, охорони праці, екології, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, енергозбереження і енергоефективності, кошторисної частини проекту будівництва.

Разом з цим, посадовою особою Департаменту 30.03.2016 під час виїзду на місце встановлено, що на земельній ділянці за вказаною адресою виконуються будівельні роботи із влаштування котловану та випробувальних куців палів.

Під час перевірки генпідрядною організацією - ТОВ «УКРБУДІНВЕСТ» було надано виконавчу документацію, проект виконання будівельних робіт, однак наданої документації не достатньо для здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, у встановленому порядку.

Відповідно до п. 9 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553 (далі Порядок - № 553), державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у присутності суб'єктів містобудування або їх представників, які будують або збудували об'єкт будівництва.

У зв'язку із цим, Департаментом надіслано лист від 30.03.2016 № 10/26-2/3003/02/6/Др на адресу замовника будівництва та проектної організації, щодо прибуття та надання необхідної документації для здійснення перевірки.

У визначений термін представники замовника будівництва та проектної організації до Департаменту не прибули.

Оскільки Держархбудінспекція та її територіальні органи не наділені повноваженнями щодо примусового впливу на суб'єктів містобудування,



Департаментом надіслано лист до Дарницького управління поліції Головного управління Національної поліції у місті Києві з проханням сприяти у проведенні перевірки.

Посадовою особою Департаменту, на підставі звернення прокуратури міста Києва від 20.07.2016, під час виїзду 02.08.2016, з метою проведення перевірки встановлено, що доступ до будівельного майданчика обмежений, відповідальні особи відсутні. Вказане унеможливило проведення перевірки у встановленому порядку.

За таких обставин, Департаментом надіслано лист на адреси суб'єктів містобудування щодо надання документації, необхідної для проведення перевірки та забезпечення доступу до об'єкта будівництва за вказаною адресою. Але, у зазначений час відповідальні особи вказаних суб'єктів містобудування не прибули, від перевірки ухиляються.

Разом з цим повідомляємо, що на підставі адвокатського звернення<sup>1</sup>

посадовими особами Департаменту 03.10.2016 розпочато перевірку дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності.

Представником замовника - ТОВ «Фербане» були надані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, які видані Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація від 04.08.2014 № 244/14/12-3/009-14.

Відповідно до 5 пункту зазначених містобудівних умов, до початку проектування замовник має отримати згоду Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України щодо порушення вимог п. 3.13 прим. 1 ДБН 360-92\*\*.

Разом з тим, відповідно до листа Київської міської державної адміністрації від 22.05.2015 № 001-1595, який надано замовником у ході перевірки, зазначений вище пункт містобудівних умов та обмежень не може бути застосований.

Враховуючи зазначене виникла необхідність у підтвердженні/спростуванні необхідності застосування зазначеної вище умови при проектуванні та будівництві об'єкта за адресою: вул. Горлівська, 215 а, б, в у Дарницькому районі м. Києва.

У зв'язку із цим, Департаментом на адресу Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надіслано лист щодо надання інформації стосовно видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 04.08.2014 № 244/14/12-3/009-14.

Після отримання інформації, Департаментом будуть вчинені заходи щодо проведення перевірки та за її результатами вжиті заходи відповідно до вимог чинного законодавства України.

### **вул. Вербицького, 1 у Дарницькому районі м. Києва.**

Відповідно до єдиного реєстру документів, внесені дані, а саме:

- дозвіл на виконання будівельних робіт на об'єкт: «Будівництво житлових будинків з об'єктами соціально-побутового обслуговування та паркінгами на вул. Архітектора Вербицького у Дарницькому районі м. Києва» від 05.04.2016 за № ІУ 115160960406 (замовник будівництва – ТОВ «Елегантбуд», генпідрядна організація – ТОВ «Спецбуд-плюс»).

Відповідно до матеріалів дозвільної справи земельна ділянка використовується на підставі договору оренди земельної ділянки від 14.06.2007, укладеного між ТОВ «Елегантбуд» та Київською міською радою в особі Черновецького Л.М.,

кадастровий номер земельної ділянки: 80000000000:90:158:0004, цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку з об'єктами соціально – побутового обслуговування та паркінгом, що підтверджується інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав від 15.01.2016. Підстава для виникнення речового права: договір оренди, серія та номер: 358, виданий 14.06.2007 видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П.; постанова, серія та номер: 826/16576/13-а видана 12.12.2013, видавник: Окружний адміністративний суд м. Києва; ухвала суду, серія та номер: 826/16576/13-а виданий 10.02.2014, видавник: Окружний адміністративний суд м. Києва; постанова, серія та номер: 826/5508/14, видана 20.05.2014, видавник: Окружний адміністративний суд м. Києва.

Проектна документація на об'єкт будівництва розроблена ТОВ «Архімодуль» з урахуванням містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, виданих Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) від 29.10.2010 за № 009-350 та затверджена наказом замовника ТОВ «Елегантбуд» від 10.03.2016 № 10/10.

За результатом розгляду проектної документації замовником отримано позитивний експертний висновок ТОВ «Укрекспертиза в будівництві» від 02.03.2016 № 0103-2548-16/УЕБ.

Одночасно повідомляємо, що на підставі звернення депутата Київської міської ради посадовою особою Департаменту було здійснено виїзд за вказаною вище адресою, з метою проведення перевірки.

Під час виїзду встановлено, що на огороженій земельній ділянці розпочато виконання будівельних робіт з влаштування випробувальних кущів паль, відповідальні особи були відсутні, що унеможливило проведення перевірки у встановленому порядку.

Відповідно до п. 9 Порядку № 553, державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у присутності суб'єктів містобудування або їх представників, які будують або збудували об'єкт будівництва.

У зв'язку із цим, Департаментом надіслано листи на адреси замовника будівництва - ТОВ «Елегантбуд», генпідрядної організації - ТОВ «Спецбуд-плюс» та проектної організації ТОВ «Архімодуль» щодо прибуття та надання документації, необхідної для здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю. Але, у зазначений час відповідальні особи вказаних суб'єктів містобудування до Департаменту не прибули.

Враховуючи зазначене, Департаментом надіслано лист до Дарницького управління поліції Головного управління Національної поліції у місті Києві щодо сприяння в проведенні перевірки.

Таким чином, вжиття подальших заходів реагування можливе за умови відповідного сприяння правоохоронних органів.

### **урочище «Бичок» (НПП «Голосіївський»)**

Відповідно до єдиного реєстру документів, внесені дані, а саме:

- декларація про початок виконання підготовчих робіт на об'єкт: «Будівництво автосалону з комплексом АЗК та влаштування паркового простору I черга - будівництво та експлуатація комплексу АЗК в т.ч. будівля АЗК з пунктом сервісного

обслуговування водіїв за адресою: м. Київ, Голосіївський р-н, Столичне шосе, урочище Бичок, діл. 1» від 08.04.2016 за № KB 030160991225 (замовник будівництва – ТОВ «Авеста-Буд»);

- декларація про початок виконання будівельних робіт на об'єкт: «Друга черга – «Влаштування та благоустрій паркового простору загального користування» проекту будівництва автосалону з комплексом АЗС та влаштування п за адресою: м. Київ, Голосіївський р-н, шосе Столичне шосе, (урочище Бичок, ділянка 1)» від 03.12.2015 за № KB 083153372453 (замовник будівництва – ТОВ «Авеста-Буд»);

- дозвіл на виконання будівельних робіт на об'єкт: «Будівництво автосалону з комплексом АЗК та влаштування паркового простору на Столичному шосе (урочище Бичок, ділянка 1) у Голосіївському районі м. Києва. І черга - будівництво та введення в експлуатацію комплексу АЗК в т.ч. будівля АЗК з пунктом сервісного обслуговування водіїв та пасажирів і адміністративними приміщеннями, споруди АЗК та АГЗП» № ІУ 115161180085 (замовник будівництва – ТОВ «Авеста-Буд»).

Під час виїзду за вказаною адресою 11.07.2016, з метою проведення планової перевірки, посадовою особою Департаменту встановлено, що відповідальні особи були відсутні, що унеможливило проведення перевірки у встановленому порядку.

Враховуючи зазначене, Департаментом на адресу замовника будівництва ТОВ «Авеста-Буд» та підрядної організації - ТОВ «Петротрейд-Буд» надіслано листи щодо прибуття та надання документації, необхідної для проведення перевірки, але у зазначений термін відповідальні особи ТОВ «Авеста-Буд» та ТОВ «Петротрейд-Буд» не прибули, від перевірки ухиляються.

Оскільки, Держархбудінспекція та її територіальні органи не наділені повноваженнями щодо примусового впливу на суб'єктів містобудування, Департаментом надіслано лист до Управління поліції в Голосіївському районі Головного управління Національної поліції у місті Києві щодо сприяння у проведенні перевірки.

Таким чином, вжиття подальших заходів реагування можливе за умови відповідного сприяння правоохоронних органів.

### **вул. Мечникова, 11-А у Печерському районі м. Києва.**

За інформацією наданою Департаментом, Управління державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) видало замовнику - ТОВ «Георгій» дозвіл на виконання будівельних робіт із будівництва офісно-житлового центру між будинками 9а та 11 на вул. Мечникова у Печерському районі м. Києва від 17.08.2006 за № 2136-Пч/Р.

Відповідно до єдиного реєстру документів, внесені дані, а саме

- повідомлення про зміну даних у виданому дозволі на виконання будівельних робіт від 24.09.2013 за № ІУ 120132670355 (змінено: замовника на ТОВ «Експлуатаційна компанія «Сервіс»; генерального підрядника на ТОВ «Вінг Девелопмент»; відповідальних осіб, що здійснюють авторський та технічний нагляд);

- повідомлення про зміну даних у виданому дозволі на виконання будівельних робіт, від 02.09.2014 за № ІУ 120142450539 від 02.09.2014 (змінено: відповідального виконавця робіт та відповідальну особу, що здійснює технічний нагляд.

Відповідно до матеріалів дозвільної справи земельна ділянка, площею 0,8046 га, належить ТОВ «Експлуатаційна компанія «Сервіс» на підставі Договору про поновлення та внесення змін до Договору оренди земельної ділянки від 22.07.2013.

Проектна документація на об'єкт будівництва: «Будівництво офісно-житлового центру на вул. Мечникова 11-А у Печерському районі м. Києва», розроблений ТОВ «БІП-ПМ» та затверджений наказом замовника ТОВ «Експлуатаційна компанія «Сервіс» від 18.05.2015 №8/1-П з урахуванням містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, які видані Департаментом містобудування та архітектури виконавчою органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.02.2014 №1855/0/12-3/009-14.

Замовник будівництва ТОВ «Експлуатаційна компанія «Сервіс» отримав експертний звіт ТОВ «Українська будівельно-технічна експертиза» щодо розгляду проектної документації від 30.04.2016 № 7-047-14-ЕП/КО.

Департаментом 05.10.2015 на підставі звернення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) від 18.08.2015 № 055-7128 та звернення від 30.08.2015 № Ш-15054, проведено позапланову перевірку дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на вул. Мечникова 9а та 11 у Печерському районі м. Києва. Під час перевірки виявлено порушення вимог ДБН В.1.2-5-2007 «Науково – технічний супровід будівельних об'єктів» та ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві».

За результатом перевірки складено акт перевірки та одночасно замовнику будівництва ТОВ «Експлуатаційна компанія «Сервіс» та генеральному підряднику ТОВ «Вінг Девелопмент» видані обов'язкові для виконання приписи про усунення порушень від 05.10.2015 та порушників притягнуто до встановленої законодавством відповідальності.

У липні 2016 року під час проведення позапланової перевірки на підставі вимоги Слідчого управління Головного управління Національної поліції у місті Києві від 31.05.2016 № 9573/125/23/2-2016 посадовою особою Департаменту встановлено, що вимоги приписів Департаменту від 05.10.2016 виконано.

Також, під час перевірки було встановлено, що замовником будівництва порушено вимоги ч. 2 ст. 5 та ч. 2 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та ст. 35 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

За результатом перевірки складено акт перевірки та замовнику будівництва ТОВ «Експлуатаційна компанія «Сервіс», генеральному проектувальнику ТОВ «БІП-ПМ» та генеральному підряднику ТОВ «Вінг Девелопмент» видано відповідні приписи від 04.07.2016, щодо усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності. Замовника будівництва ТОВ «Експлуатаційна компанія «Сервіс», генерального проектувальника ТОВ «БІП-ПМ» притягнуто до встановленої законодавством відповідальності.

Наразі, на підставі перевірки виконання вимог приписів від 04.07.2016 Департаментом розпочато позапланову перевірку дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на вул. Мечникова, 11-А у Печерському районі міста Києва.

За результатом перевірки, у разі виявлення порушень, будуть вжиті заходи відповідно до вимог чинного законодавства.



**вул. Коперника, 7 у Шевченківському районі м. Києва.**

Відповідно Закону України та Порядку № 466, Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві замовнику будівництва ПАТ «Київметробуд» та генеральному підряднику ТОВ «Спецмехбуд 21» надано дозвіл на виконання будівельних робіт із будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Коперника, 7 у Шевченківському районі м. Києва від 26.07.2012 № KB 11512127277.

Відповідно до додаткового договору № 1 до «Угоди № 7 про будівництво житлового будинку на вул. Коперника, 7 в м. Києві від 05.12.2001» між ПАТ «Київметробуд» та ПАТ ХК «Київміськбуд» від 25.06.2012, останній здійснює функції замовника із будівництва вказаного об'єкта.

Разом з цим, додатково зазначаємо, посадовою особою Департаменту 28.08.2015 проведено позапланову перевірку дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: м. Київ, вул. Коперника, 5-7 у Шевченківському районі.

За результатами перевірки посадовою особою Департаменту виявлено порушення ПАТ ХК «Київміськбуд» вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, складено акт перевірки та одночасно замовнику будівництва видано припис щодо усунення допущених порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності. За виявлені порушення відповідальних осіб притягнуто до встановленої законодавством відповідальності.

Під час виїзду на місце 10.11.2015 з метою проведення перевірки виконання вимог припису від 28.08.2015, відповідальні та уповноважені особи замовника будівництва на об'єкті були відсутні, що унеможливило проведення перевірки у встановленому порядку.

Відповідно до п. 9 Порядку № 553, державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у присутності суб'єктів містобудування або їх представників, які будують або збудували об'єкт будівництва.

Враховуючи зазначене, уповноважених посадових осіб ПАТ ХК «Київміськбуд» письмово запрошено до Департаменту із документами, необхідними для проведення перевірки. У визначений термін уповноважені посадові особи ПАТ ХК «Київміськбуд» до Департаменту не з'явилися, від перевірки ухиляються.

Оскільки, Держархбудінспекція та її територіальні органи не наділені повноваженнями щодо примусового впливу на суб'єктів містобудування, Департаментом надіслано лист від 20.11.2015 № 10/26-41/2011/09 до Управління поліції у Шевченківському районі Головного управління Національної поліції у місті Києві (далі – Управління) щодо сприяння у проведенні перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на вул. Коперника, 5-7 у Шевченківському районі м. Києва.

У зв'язку з тим, що на зазначений лист відповіді від правоохоронних органів не отримано, Департаментом повторно надіслано лист від 20.01.2016 № 10/26-15/2001/09 до Управління та лист від 03.03.2016 № 10/26-9/0303/02/4 до Головного управління Національної поліції у місті Києві щодо сприяння у

проведенні перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за вказаною адресою.

Станом на 20.07.2016 сприяння правоохоронних органів не забезпечено. У зв'язку з чим, Департаментом повторно надіслано лист до Головного управління Національної поліції у місті Києві, щодо сприянні у проведенні перевірки.

Після реагування правоохоронних органів, Департаментом буде проведено перевірку за вказаною адресою. За результатами перевірки, у разі виявлення порушень, буде вжито заходів відповідно до вимог чинного законодавства України.

Разом з цим повідомляємо, що замовником будівництва ПАТ ХК «Київміськбуд» подано до Окружного адміністративного суду міста Києва адміністративний позов про визнання дій Держархбудінспекції протиправними та скасування припису Департаменту від 28.08.2015 щодо усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності. Наразі, розгляд справи за № 826/23035/15 триває.

Відповідно до п. 23-24 Порядку № 461, сертифікат видається органом державного архітектурно-будівельного контролю за формою, наведеною у додатку 7.

Для отримання сертифіката замовник (його уповноважена особа) подає особисто або надсилає рекомендованим листом з описом вкладення до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю заяву про прийняття в експлуатацію об'єкта та видачу сертифіката за формою, наведеною у додатку 8 до цього Порядку, до якої додається акт готовності об'єкта до експлуатації за формою згідно з додатком 9 до цього Порядку.

До Держархбудінспекції 29.06.2016 були подані ПАТ «Київметробуд» заяви про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів на видачу сертифікатів: «Будівництво житлового будинку з об'єктами соціально-побутового призначення, підземним паркінгом та для благоустрою і влаштування майданчика для відпочинку по вул. Коперника, 7 у Шевченківському районі міста Києва, III черга будівництва – житлова частина секції № 3, творчі майстерні – 1 пусковий комплекс, вбудовані нежитлові приміщення – 2 пусковий комплекс» та «Будівництво житлового будинку з об'єктами соціально-побутового призначення, підземним паркінгом та для благоустрою і влаштування майданчика для відпочинку по вул. Коперника, 7 у Шевченківському районі міста Києва. I черга будівництва – житлова частина секції № 1; творчі майстерні – 1 пусковий комплекс; вбудовані нежитлові приміщення – 2 пусковий комплекс; трансформаторна підстанція, II черга будівництва; житлова частина секції № 2 – 1 пусковий комплекс, вбудовані нежитлові приміщення – 2 пусковий комплекс, III черга – паркінг 1 та 2 секції».

До кожної з поданих заяв було додано акти готовності об'єктів до експлуатації, які підписані без зауважень замовником, генеральним підрядником, субпідрядними організаціями та відповідальною особою проектувальника – головного архітектора (інженера) проекту.

У актах готовності об'єктів до експлуатації зазначено, що на об'єкті виконані всі роботи, передбачені проектною документацією, згідно з будівельними нормами, стандартами і правилами. Обладнання встановлено згідно з актами про його прийняття після випробування у визначеному порядку.

Враховуючи те, що ПАТ «Київметробуд» надав усі документи необхідні для прийняття рішень про видачу сертифікатів, Держархбудінспекція видала замовнику – ПАТ «Київметробуд»:

- сертифікат від 01.07.2016 за ІУ № 165161831203, яким засвідчила відповідність закінченого будівництвом об'єкта: «Будівництво житлового будинку з об'єктами соціально-побутового призначення, підземним паркінгом та для благоустрою і влаштування майданчика для відпочинку по вул. Коперника, 7 у Шевченківському районі міста Києва, III черга будівництва – житлова частина секції № 3, творчі майстерні – 1 пусковий комплекс, вбудовані нежитлові приміщення – 2 пусковий комплекс» проектній документації та підтвердила його готовність до експлуатації:

- сертифікат від 01.07.2016 ІУ № 165161831211, яким засвідчила відповідність закінченого будівництвом об'єкта «Будівництво житлового будинку з об'єктами соціально-побутового призначення, підземним паркінгом та для благоустрою і влаштування майданчика для відпочинку по вул. Коперника, 7 у Шевченківському районі міста Києва, I черга будівництва – житлова частина секції № 1; творчі майстерні – 1 пусковий комплекс; вбудовані нежитлові приміщення – 2 пусковий комплекс; трансформаторна підстанція, II черга будівництва; житлова частина секції № 2 – 1 пусковий комплекс, вбудовані нежитлові приміщення – 2 пусковий комплекс, III черга – паркінг 1 та 2 секції» проектній документації та підтвердила його готовність до експлуатації.

#### **пров. Святошинський, 2 у Святошинському районі м. Києва.**

Відповідно до ст. 37 Закону України та Порядку № 466, Держархбудінспекцією видано замовнику будівництва – Публічному акціонерному товариству «ХК КИЇВМІСЬКБУД» дозвіл на виконання будівельних робіт із будівництва об'єкта «Будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва» від 04.08.2015 № ІУ 115152160808.

За матеріалами дозвільної справи земельна ділянка використовується на підставі договору оренди земельної ділянки від 20.03.2015 № 53 укладеного між Київською міською радою та ПАТ «ХК Київміськбуд». Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є земельна ділянка з наступними характеристиками: розмір 0.4975 га; цільове призначення - для будівництва та експлуатації житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями (кадастровий номер 8000000000:75:225:0108).

Проектна документація, розроблена Товариством з обмеженою відповідальністю «Сангрія-М» із врахуванням містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки від 06.04.2015 № 4126/1/12-03/009-15 і затверджена наказом ПАТ «ХК КИЇВМІСЬКБУД» від 15.07.2015 № 00064/0/8-15 у встановленому порядку. По проекту будівництва замовником будівництва отримано позитивний висновок державної експертизи Товариства з обмеженою відповідальністю «Українська будівельна експертиза» від 10.07.2015 за № 3-008-150ЕП/КО,

Разом з цим повідомляємо, що на підставі неодноразових звернень фізичних та юридичних осіб, посадовими особами Департаменту протягом січня- жовтня 2016 року здійснювались виїзди з метою проведення перевірки на об'єкті: «Будівництво житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями на вул. Святошинській у Святошинському районі м. Києва» (навпроти житлового будинку № 2 на вул. Святошинська). Під час виїздів посадовими особами було встановлено, що за вказаною адресою будівельники та будівельна техніка відсутні, ознак виконання будівельних робіт не виявлено.

#### **вул. Цимбалів Яр, 31, у Голосіївському районі м. Києва**

За інформацією наданою Департаментом, Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві зареєстровано фізичній особі акт державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту: «Будівництво індивідуального житлового будинку та господарських споруд на вул. Цимбалів Яр, 31 у Голосіївському районі м. Києва» № 023 від 09.02.2006.

Згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права № 53008113 від 11.02.2016 земельна ділянка на вул. Цимбалів Яр, 31, м. Київ (кадастровий номер 8000000000:79241:0249) перебуває в оренді у ТОВ «БК "Міськжитлобуд».

При цьому, слід зазначити, що правове питання щодо надання у користування фізичним і юридичним особам земельних ділянок, винесення меж в натуру, встановлення межових знаків та огороження земельних ділянок, визначення охоронних зон, використання земельних ділянок за цільовим призначенням, не належить до компетенції Держархбудінспекції.

#### **вул. Златоустівська, 24 у Шевченківському районі м. Києва**

Відповідно до єдиного реєстру документів, внесені дані, а саме:

- декларація про початок виконання будівельних робіт на об'єкт: «Будівництво адміністративної будівлі на вул. Златоустівській, 24-а у Шевченківському районі м. Києва» від 18.11.2014 за № КВ 083143220711 (замовник будівництва – ТОВ «НВФ «Укрспецсервіс»);

- декларація про готовність зазначеного вище об'єкта до експлуатації від 22.12.2014 за № КВ 143143560178 (замовник будівництва – ТОВ «НВФ «Укрспецсервіс»);

- декларація про початок виконання підготовчих робіт на об'єкт «Будівництво офісно-житлового будинку з підземним паркінгом за адресою: м. Київ, Шевченківський район, вул. Златоустівська, 24-а» від 12.08.2016 за № КВ 030162250669 (замовник будівництва ПП «Інтерсервіс-2009»);

- декларація про початок виконання будівельних робіт: «Будівництво офісно-житлового будинку за адресою: м. Київ, Шевченківський район, вул. Златоустівська, 24а» від 07.09.2016 за № КВ 083162511771 (замовник будівництва ПП «Інтерсервіс-2009»).



Перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за вказаною адресою не проводились.

**вул. Павлика Морозова, 2-а у Оболонському районі м. Києва**

Відповідно до єдиного реєстру документів, внесені дані, а саме:

- повідомлення про початок виконання будівельних робіт на об'єкт: «Будівництво індивідуального житлового будинку та господарських будівель за адресою: м. Київ, Оболонський район, пров. Павлика Морозова, 2» від 19.11.2015 № KB 062153232475;

- декларація про готовність об'єкта: «Будівництво індивідуального житлового будинку та господарських будівель за адресою: м. Київ, Оболонський район, пров. Павлика Морозова, 2» до експлуатації від 11.12.2015 № KB 142153450073.

Перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за вказаною адресою не проводились.

**вул. Північна, 3 у Оболонському районі м. Києва**

Відповідно до єдиного реєстру документів, внесені дані, а саме:

- декларація про початок виконання підготовчих робіт на об'єкт: «Реконструкція з об'єднанням нежитлових приміщень будівлі ПТО (пункт технічного обслуговування) літера «А» під адміністративно-офісні приміщення за адресою: м. Київ, Оболонський район, вул. Північна, 3 від 28.08.2013 / за № KB 143132390139 (замовник будівництва - кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Дніпро»)

- декларація про готовність об'єкта: «Реконструкція з об'єднанням нежитлових приміщень будівлі ПТО (пункт технічного обслуговування) літера «А» під адміністративно-офісні приміщення за адресою: м. Київ, Оболонський район, вул. Північна, 3» до експлуатації від 31.01.2014 за № KB 143140310012 (замовник будівництва - кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Дніпро»);

- декларація про початок виконання підготовчих робіт на об'єкт: «Будівництво об'єктів автомобільного транспорту за адресою: м. Київ, Оболонський район, вул. Північна, 3» (замовник будівництва - кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Дніпро»);

- декларація про готовність об'єкта: «Будівництво об'єктів автомобільного транспорту за адресою: м. Київ, Оболонський район, вул. Північна, 3» до експлуатації від 14.02.2015 № KB 143150450492 (замовник будівництва - кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Дніпро»).

Перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за вказаною адресою не проводились.

**вул. Автозаводська, 27 у Оболонському районі м. Києва**

Повідомляємо, що керуючись ст. 36 Закону України та Порядком № 466, Департаментом зареєстровано, подану замовником будівництва -

декларацію про початок виконання будівельних робіт на об'єкт: «Реконструкція нежитлової будівлі (літ. Б) з надбудовою на вул. Автозаводській, 27 в Оболонському районі м. Києва» від 11.11.2014 № KB 083143150034.

Під час виїзду на місце посадової особи Департаменту встановлено, що за вказаною адресою розпочато будівельні роботи із реконструкції нежитлової будівлі, а саме: влаштування залізобетонних колон на фундаментах поза межами будівлі (з боку головного фасаду). Під час перевірки будівельні роботи не виконувались, будівельники та відповідальні особи суб'єкта містобудування відсутні, що унеможливило проведення перевірки у встановленому порядку.

З огляду на викладене, на адресу власника нежитлового приміщення - надіслано лист щодо прибуття до Департаменту з документами, необхідними для проведення перевірки, але, у зазначений час не з'явилась, від перевірки ухиляється.

Відповідно до даних, наведених у декларації про початок виконання будівельних робіт: «Реконструкція нежитлової будівлі (літ. Б) з надбудовою на вул. Автозаводській, 27 в Оболонському районі м. Києва» від 11.11.2014 № KB 083143150034, містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки видані Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 59/14/12-3/009-14 від 13.06.2014, земельна ділянка для будівництва не займається.

Відповідно до листа Головного управління по боротьбі з корупцією та організованою злочинністю СБУ від 21.09.2015 № 14/1/4-9853 інформація, згідно з електронною базою даних Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) щодо реєстрації містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 13.06.2014 № 59/14/12-3/009-14, відсутня.

Таким чином, посадовою особою Департаменту встановлено, що замовником будівництва наведені недостовірні дані у декларації про початок виконання будівельних робіт, в частині наявності отриманих містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та використання земельної ділянки для будівництва, чим порушено ч. 8 ст. 36 Закону України.

Враховуючи зазначене, Департамент наказом від 29.09.2015 № 7 скасував реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт: «Реконструкція нежитлової будівлі (літ. Б) з надбудовою на вул. Автозаводській, 27 в Оболонському районі м. Києва» від 11.11.2014 № KB 083143150034.

Разом з цим повідомляємо, у рамках прийнятого Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства», 11.10.2016 затверджено акт спільної комісії з передачі повноважень у сфері державного архітектурно-будівельного контролю від Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві до Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (КМДА).

Відповідно до пункту 9<sup>1</sup> розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», орган державного архітектурно-будівельного контролю починає здійснювати повноваження, визначені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства», на наступний день після затвердження акта спільної комісії.

Таким чином, з 12.10.2016 Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) (адреса: вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001) здійснює, у тому числі: перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на території міста Києва на об'єктах будівництва віднесених до I, II, III та IV категорій складності та виконання дозвільних і реєстраційних функцій у будівництві щодо об'єктів будівництва віднесених до I, II, III та IV категорій складності.

Враховуючи зазначене, надсилаємо в межах повноважень Ваш запит від 20.09.2016 № 20/09/2016, який оголошений на засіданні Верховної Ради України 23.09.2016 та надійшов листом Голови Верховної Ради України Парубія А.В. від 23.09.2016 № 11/10-488 на адресу Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) для розгляду в межах повноважень та проведення відповідних заходів державного архітектурно – будівельного контролю з урахуванням положень ст. 7 Закону України.

**З повагою**

**Голова  
Державної архітектурно-будівельної  
інспекції України**

**О.В. Кудрявцев**