



ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ
(ДЕРЖАРХБУДІНСПЕКЦІЯ)

бульвар Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133,
тел. (044) 291-69-04, (044) 291-69-69, факс (044) 291-69-68,
web: <http://www.dabi.gov.ua>, e-mail: dabi@dabi.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 37471912

26.11.2019 № 40-201-13/8882-19

на № _____ від _____

✓ Народному депутату України
Климуш-Цинцадзе І.О.
вул. Грушевського, 5, м. Київ, 01008

Прокуратура міста Києва
вул. Предславинська, 45/9, м. Київ, 03150

*Про розгляд депутатського
запиту*

Шановна Іванно Орестівно!

Державна архітектурно-будівельна інспекція України розглянула в межах повноважень Ваш запит від 15.10.2019 № 01/38-19, який надійшов листом прокуратури міста Києва від 11.11.2019 № 05/2/3-р-19, щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності по вул. Мечникова, 7-Б та вул. Мечникова № 11-А у Печерському районі м. Києва та повідомляє.

Повноваження Держархбудінспекції щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю визначені ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI (далі – Закон України), Положенням про Державну архітектурно-будівельну інспекцію України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 09.07.2014 № 294, Порядком здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553 (далі – Порядок № 553).

Правові та організаційні основи містобудівної діяльності, у тому числі виконання будівельних робіт, встановлено Законом 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, спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури визначає відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, видає містобудівні умови та обмеження.

Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

02.12.2019 10:29

ВХ № 233079

При цьому, 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, затвердженої містобудівної документації при плануванні і забудові територій та вирішення питань врегулювання земельних відносин, затверджених в установленому порядку генеральних планів забудови та іншої містобудівної документації.

Тобто, питання встановлення на відповідній території режиму використання та забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність, 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 обмеженням, містобудівній документації, є виключною компетенцією органів місцевого самоврядування.

Механізм набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт, визначено Порядком виконання підготовчих та будівельних робіт, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466.

Відповідно до даних 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:

- дозвіл на виконання будівельних робіт на об'єкт: «Будівництво житлового будинку з офісними приміщеннями та вбудованою автостоянкою на **вул. Мечникова, 7-б** у Печерському районі м. Києва» за № ІУ 113182432229 замовник будівництва – ТОВ «Будінформ»;

- повідомлення про зміну даних у виданому дозволі на виконання будівельних робіт за № ІУ 123192281466.

За інформацією територіального органу – структурного підрозділу апарату Держархбудінспекції - Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві (далі – Департамент), у жовтні 2019 року, на підставі звернення фізичної особи, проведено позапланову перевірку дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності під час виконання будівельних робіт на зазначеному об'єкті будівництва.

Під час перевірки встановлено, що генпідрядною організацією – ТОВ «БК Сармат» (далі – Генпідрядник) виконуються будівельні роботи із порушенням вимог будівельних норм, стандартів і правил.

За результатами перевірки, стосовно Генпідрядника складено відповідний акт від 24.10.2019, протокол про правопорушення у сфері містобудівної діяльності від 24.10.2019, видано Генпідряднику припис про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил від 24.10.2019 та припис про зупинення підготовчих та будівельних робіт від 24.10.2019.

За вчиненні правопорушення Генпідрядника притягнуто до відповідальності, передбаченої Законом України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».

Під час перевірки, відповідальні представники від замовника будівництва та проектної організації – ТОВ «БІП-ПМ» (далі – Проектувальник) на об'єкті будівництва 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 зазначеним, Департаментом на адреси замовника будівництва, Проектувальника надіслано листи щодо прибуття до Департаменту та надання документів, необхідних для проведення перевірки, але у призначений час вказані суб'єкти містобудування до Департаменту не прибули.

Згідно із п. 10 Порядку № 553, орган державного архітектурно-будівельного контролю у своїй діяльності взаємодіє з органами виконавчої влади, що здійснюють контроль за дотриманням природоохоронних, санітарно-гігієнічних, протипожежних вимог, вимог у сфері охорони праці, енергозбереження та інших вимог, передбачених законом, а також з органами державної статистики, органами Національної поліції, прокуратури та іншими правоохоронними і контролюючими органами.

Оскільки Департамент не наділений повноваженнями щодо примусового впливу на суб'єктів містобудування, Департамент, відповідно до п. 10 Порядку № 553, звернувся до Печерського управління поліції Головного управління Національної поліції у місті Києві щодо сприяння у проведенні перевірки за вказаною адресою, відповідно до Закону «Про національну поліцію», а саме, запросити вищезазначених суб'єктів містобудування або уповноважених у встановленому порядку, представників суб'єктів містобудування до Печерського УП ГУ НП у місті Києві для надання відповідних пояснень та документів у присутності посадових осіб Департаменту.

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

Стосовно об'єкта будівництва за адресою: **вул. Мечникова, 11-а** у Печерському районі м. Києва повідомляємо.

Відповідно до ст. 29 Закону України «Про планування і забудову територій», Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) видано замовнику будівництва - ТОВ «Георгій» дозвіл на виконання будівельних робіт із будівництва офісно-житлового центру між будинками № 9-А та № 11 на вул. Мечникова у Печерському районі м. Києва від 17.08.2006 за № 2136-Пч/Р.

Відповідно до даних Єдиного реєстру внесені відомості, а саме:

- повідомлення про зміну даних у виданому дозволі на виконання будівельних робіт за № ІУ 120132670355, яким змінено: замовника на ТОВ «Експлуатаційна компанія «Сервіс» (далі – Замовник), генерального підрядника на ТОВ «Вінг Девелопмент» (далі – Генпідрядник), відповідальну особа за здійснення авторський нагляд та технічного нагляду;

- повідомлення про зміну даних у виданому дозволі на виконання будівельних робіт за № ІУ 120142450539, за № ІУ 120152860166, за № ІУ 120170310729, за № ІУ 123190571446.

Департаментом у серпні-вересні 2019 року, на підставі звернення ОСББ «М-11» проведено позапланову перевірку дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності під час виконання будівельних робіт на зазначеному об'єкті будівництва.

Під час перевірки встановлено порушення Генпідрядником вимог будівельних норм, стандартів і правил щодо організації робочого процесу будівництва та ведення виконавчої документації.

За результатами перевірки, стосовно Генпідрядника складено відповідний акт від 26.09.2019, протоколи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності від 26.09.2019 та видано Генпідряднику припис про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил від 26.09.2019.

За вчинені правопорушення Генпідрядника притягнуто до відповідальності, передбаченої Законом України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».

Під час перевірки, уповноважені представники від замовника будівництва та проектної організації – ТОВ «БІП-ПМ» (далі – Проектувальник) були відсутні.

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 зазначеним, Департаментом надіслано листи на адреси Замовника та Проектувальника щодо прибуття до Департаменту з документами, необхідними для проведення перевірки, але у призначений час вони не прибули.

Оскільки Департамент не наділений повноваженнями щодо примусового впливу на суб'єктів містобудування, Департамент відповідно до п. 10 Порядку № 553 та Закону України «Про Національну поліцію» звернувся до Печерського УП ГУ НП у місті Києві щодо сприяння у проведенні перевірки.

Станом на час надання відповіді, інформації та сприяння від правоохоронного органу не отримано.


Вжиття заходів державного архітектурно-будівельного контролю можливе за умови відповідного сприяння правоохоронного органу.

У подальшому Департаментом було проведено позапланову перевірку виконання вимог виданого Генпідряднику припису про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил від 26.09.2019.

За результатами перевірки посадовою особою Департаменту встановлено, що вимоги припису виконано про що складено відповідний акт перевірки від 05.11.2019.

З повагою

В.о. Голови Державної архітектурно-будівельної інспекції України



Олександр СТРОКАЧ