



**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](mailto:dabi@dabi.gov.ua), код згідно з ЄДРПОУ 37471912

27.11.2019 № 40-201-4/8930-19

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Народному депутату України  
Цибі Т.В.

вул. Грушевського, 5, м. Київ, 01008

*Про розгляд депутатського  
запиту*

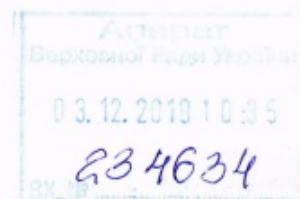
Шановна Тетяно Вікторівно!

Державна архітектурно-будівельна інспекція України в межах повноважень розглянула Ваш депутатський запит від 06.11.2019 № 26, який оголошений на засіданні Верховної Ради України від 15.11.2019 та надійшов листом Голови Верховної Ради України Разумкова Д.О. від 15.11.2019 № 11/10-703, щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності по вул. Квітки Цісик, 34, 36 у Оболонському районі м. Києва та повідомляє.

Повноваження Держархбудінспекції щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду визначені відповідно статтею 41 та статтею 41<sup>1</sup> Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (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) та Порядком здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 19.08.2015 № 698 (далі – Порядок № 698).

Правові та організаційні основи містобудівної діяльності, у тому числі виконання будівельних робіт, встановлено Законом України.

Механізм набуття права на виконання підготовчих та будівельних робіт визначений Порядком виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання



виконання підготовчих і будівельних робіт» від 13.04.2011 № 466 (далі – Порядок № 466).

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, 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, 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.

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, внесені відомості, а саме:

- повідомлення про початок виконання підготовчих робіт на об'єкт: «Будівництво рекреаційно-оздоровчого комплексу з благоустроєм території за адресою: вул. Квітки Цісик, 34, 36 у Оболонському районі міста Києва» за № КВ 010183022096, замовник будівництва – Приватне акціонерне товариство «Холдингова компанія «Київміськбуд» (далі – Замовник);

- дозвіл на виконання будівельних робіт: «Будівництво рекреаційно-оздоровчого комплексу з благоустроєм території за адресою: вул. Квітки Цісик, 34, 36 у Оболонському районі міста Києва» за № ІУ 113183552006, замовник будівництва – ПАТ «ХК «Київміськбуд».

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 Порядку № 466.

Згідно наданого замовником будівництва договору оренди земельної ділянки від 01.09.2017 цільове призначення земельної ділянки по вул. Квітки Цісик, 34, 36 у Оболонському районі міста Києва – для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення.

За інформацією, наданою територіальним органом – структурним підрозділом апарату Держархбудінспекції - Департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві (далі – Департамент), у березні 2019 року, на підставі вимоги Оболонського управління поліції Головного управління Національної поліції України у місті Києві, відповідно до Порядку № 553, була проведена позапланова перевірка дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за вказаною вище адресою.

Під час перевірки посадовою особою Департаменту головним інспектором будівельного нагляду Лисаком Сергієм Федоровичем встановлено, що генеральним підрядником ТОВ «Будівельно-промислова компанія «ЯГУАР» (далі – Генеральний підрядник) порушено вимоги ДБН А.3.2-2-2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення» та ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва».

За результатами перевірки складено відповідний акт від 12.03.2019, протокол про правопорушення у сфері містобудівної діяльності від 12.03.2019. Генеральному підряднику були видані обов'язкові до виконання припис про зупинення будівельних робіт від 12.03.2019 та припис про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил від 12.03.2019.

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

Одночасно повідомляємо, що під час перевірки на зазначеному об'єкті будівництва відповідальні особи Замовника та проектувальника ТОВ «БУД-ПРОЕКТ ГРУП» (далі – Проектувальник) були відсутні.

Відповідно до абз. 1 п. 9 Порядку № 553, державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється в присутності суб'єктів містобудування, або їх представників, які будують або збудували об'єкт будівництва.

Тому, Департаментом на адреси Замовника та Проектувальника надіслані листи щодо прибуття та надання документів, необхідних для проведення перевірки. Але у призначений час відповідальні особи Замовника та Проектувальника до Департаменту не прибули.

При цьому повідомляємо, що Департамент не наділений повноваженнями щодо примусового впливу на суб'єктів містобудування. Відповідно до п. 10 Порядку № 553, органи державного архітектурно-будівельного контролю у своїй діяльності взаємодіють 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, державної статистики, а також з органами внутрішніх справ, прокуратури та іншими правоохоронними і контролюючими органами.

Враховуючи зазначене, Департаментом надіслано лист до Оболонського управління поліції Головного управління Національної поліції у місті Києві, щодо сприяння у проведенні перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за вказаною адресою.

Станом на час надання відповіді сприяння від правоохоронних органів Департаментом не отримано.

У подальшому, на підставі перевірки виконання вимог приписів від 12.03.2019, Департаментом було проведено позапланову перевірку та встановлено, що Генпідрядником виконано вимоги виданих приписів від 12.03.2019.

За результатами перевірки складено акт перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності від 15.05.2019.

Стосовно надання відповіді на звернення громадської організації «Громадський актив жилмасиву Виноградар» (лист вх. від 04.04.2019 № 40-6808) повідомляємо наступне.

Зазначене звернення за дорученням Держархбудінспекції в межах повноважень було розглянуто Департаментом та на питання поставлене у зверненні, а саме: скасування дозволу на будівництво за вказаною адресою в порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду Департаментом надана відповідь у листі від 17.04.2019 № 10/26-6/1704/05, копія якого додається.

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

Разом з цим зазначаємо, що відповідно до п. 6 ст. 37 Закону України, дозвіл на виконання будівельних робіт може бути анульовано органом державного архітектурно-будівельного контролю у разі:

- 1) подання замовником заяви про анулювання дозволу на виконання будівельних робіт;
- 2) наявності відомостей про ліквідацію юридичної особи, що є замовником;
- 3) встановлення під час перевірки порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, невідповідності об'єкта будівництва проектній документації на будівництво такого об'єкта, вимогам будівельних норм, стандартів і правил, порушень містобудівного

законодавства у разі невиконання вимог приписів посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю;

4) скасування містобудівних умов та обмежень;

5) систематичного (два і більше разів підряд) перешкоджання проведенню перевірки посадовими особами органу державного архітектурно-будівельного контролю.

Разом з цим, надаємо копії наявних запитуваних у Вашому депутатському зверненні документів.

Додаток: на 34 арк.

З повагою

В.о. Голови Державної  
архітектурно-будівельної  
інспекції України



Олександр СТРОКАЧ