



**МІНІСТЕРСТВО
РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел./факс: (044) 278-83-90, тел. (044) 284-05-54,
278-82-90; e-mail: minregion@minregion.gov.ua, сайт: www.minregion.gov.ua;
код згідно з ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

**Народному депутату України
Куницькому О.О.**

Шановний Олександр Олександровичу!

Міністерство розвитку громад та територій України розглянуло Ваш депутатський запит від 09.09.2021 № 96/09-21/3 щодо можливих порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності під час будівництва об'єктів на вулиці Пушкіна у м. Умані Черкаської області, а також необхідності здійснення заходів архітектурно-будівельного контролю на зазначених об'єктах, оголошений на засіданні Верховної Ради України 10 вересня 2021 року та надісланий листом Голови Верховної Ради України від 10.09.2021 № 11/10-58, і в межах компетенції повідомляє.

Статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) визначено, що державний архітектурно-будівельний контроль – це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт. Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю на об'єктах будівництва у порядку проведення планових та позапланових перевірок за територіальним принципом.

Згідно із статтею 4 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» виключно законами встановлюються органи, уповноважені здійснювати державний нагляд (контроль) у сфері господарської діяльності. Орган державного нагляду (контролю) не може здійснювати державний нагляд (контроль) у сфері господарської діяльності, якщо закон прямо не уповноважує такий орган на



СЕД Minregion IT-Enterprise
вн. №1910412

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 5FBB77F7B650371D04000007C870000FB2A0100
Дійсний з 06.04.2021 17:46:10 по 06.04.2023 17:46:10



№1/14 9/3462-21 від 24.09.2021

здійснення державного нагляду (контролю) у певній сфері господарської діяльності та не визначає повноваження такого органу під час здійснення державного нагляду (контролю).

Відповідно до статті 6 Закону до органів державного архітектурно-будівельного контролю належать:

структурні підрозділи з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій;

виконавчі органи з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад.

Органом державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

Статтею 3 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» визначено органи, уповноважені розглядати справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності:

виконавчі органи з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад;

структурні підрозділи з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій;

центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

Водночас, відповідно до частини другої статті 7 Закону у разі, якщо сільські, селищні, міські ради не утворили виконавчі органи з питань державного архітектурно-будівельного контролю, повноваження таких органів виконує центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, через відповідних головних інспекторів будівельного нагляду.

Центральним органом виконавчої влади, який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду є Державна інспекція архітектури та містобудування України (далі – ДІАМ), що визначено Положенням про Державну інспекцію архітектури та містобудування України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23.12.2020 № 1340.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 15.09.2021 № 960 ДІАМ здійснює повноваження і виконує функції з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду з 15 вересня 2021 року.

Також слід зазначити, що згідно із статтею 26 Закону суб'єкти містобудування зобов'язані додержуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів.

Містобудівні умови та обмеження містять, зокрема: відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні; гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд у метрах; максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки; мінімально



допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд; планувальні обмеження, та надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні, що визначено статтею 29 Закону.

Крім того, відповідно до статті 116 Земельного кодексу України (далі - Кодекс) громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

Згідно із статтею 122 Кодексу, якою визначено повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування, сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Відповідно до пунктів 34 та 42 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон ПМС) виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються питання регулювання земельних відносин та затвердження в установленому порядку місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови відповідних населених пунктів, іншої містобудівної документації.

Крім того, відповідно до статті 31 Закону ПМС, якою визначено повноваження виконавчих органів сільських, селищних міських рад у галузі будівництво:

підготовка і подання на затвердження ради відповідних місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови населених пунктів, іншої містобудівної документації;

встановлення на відповідній території режиму використання та забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;

координація на відповідній території діяльності суб'єктів містобудування щодо комплексної забудови населених пунктів;

здійснення в установленому порядку державного контролю за дотриманням законодавства, затвердженої містобудівної документації при плануванні та забудові відповідних територій; зупинення у випадках, передбачених законом, будівництва, яке проводиться з порушенням містобудівної документації і проектів окремих об'єктів, а також може заподіяти шкоди навколишньому природному середовищу, належить до повноважень виконавчих органів сільських, селищних міських рад.

Додатково повідомляємо, що частиною другою статті 19 Конституції України визначено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.



Відповідно до Положення про Міністерство розвитку громад та територій України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.04.2014 № 197 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25.09.2019 № 850) (далі - Положення), Мінрегіон є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує, серед іншого, формування державної політики у сфері архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

Водночас, законами та Положенням не передбачено повноважень Мінрегіону здійснювати заходи архітектурно-будівельного контролю та нагляду, втручатись у діяльність інших органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування або надавати оцінку діям та рішенням суб'єктів архітектурної діяльності.

Листи Мінрегіону не встановлюють правових норм та мають лише інформаційний характер.

З повагою

Заступник Міністра

Наталія КОЗЛОВСЬКА

Євген Плащенко
Олександр Польський (044)284-05-35



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1910412
Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000007C870000FB2A0100
Дійсний з 06.04.2021 17:46:10 по 06.04.2023 17:46:10



№1/14.9/3462-21 від 24.09.2021

Апарат Верховної Ради України
КАРТКА ДОКУМЕНТА



652635

Кореспонденти Козловська Н. Міністерство розвитку громад та територій України (всього 1)
Вид документа Відповідь на депутатський запит
Вих. № та дата кореспондента № ДСК 1/14.9/3462-21 від 24.09.2021
Реєстр. № та дата реєстрації 297373 від 24.09.2021
Арк./прим. 4/1
Стислий зміст До запиту НДУ Куницького О.О. від 10.09.2021 № 11/10-58. Щодо необхідності здійснення заходів архітектурно-будівельного контролю та нагляду на об'єктах на вул. Пушкіна м. Умань

Проходження документа (особа, у якої є позначка «Оригінал»)	Дата передачі оригіналу ВСК	Дата отримання оригіналу	Підпис