



**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

09.09.2015 № 40-202-6/8304

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Народному депутату України**  
**Лещенку С.А.**

*Про законність будівництва у  
садовому товаристві «Бобер»*

**Шановний Сергію Анатолійовичу!**

Державна архітектурно-будівельна інспекція України розглянула Ваш депутатський запит від 16.07.2015 № 083/03-709, оголошений на засіданні Верховної Ради України 17.07.2015 та надісланий листом Генеральної прокуратури України від 10.08.2015 № 05/1-306вих-15, стосовно дотримання вимог містобудівного законодавства на території садового товариства «Бобер», що у Вишгородському районі Київської області та в доповнення до листа від 20.08.2015 № 40-202-6/7804 повідомляє.

Повноваження Держархбудінспекції щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю визначені статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Положенням про Державну архітектурно-будівельну інспекцію України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 09.07.2014 № 297 (далі – Положення) та Порядком здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553.

Відповідно до пп.7 п. 4 Положення Держархбудінспекція здійснює державний контроль за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, проектної документації, будівельних норм, державних стандартів і правил, технічних умов, інших нормативних документів під час провадження містобудівної діяльності.

Відповідно до Єдиного реєстру отриманих повідомлень про початок виконання підготовчих будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, виданих дозволів на виконання будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про готовність об'єкта до експлуатації та виданих сертифікатів, відмов у реєстрації таких декларацій та у видачі таких дозволів і сертифікатів Держархбудінспекції, внесені наступні дані стосовно виконання будівельних робіт та готовності об'єктів до експлуатації:

1. Замовник будівництва - [REDACTED] (декларація про початок виконання будівельних робіт від [REDACTED] з реконструкції лачного будинку за адресою: Київська область, Вишгородський район, [REDACTED] та [REDACTED]

ВХ. № 231981

декларація про готовність зазначеного об'єкта до експлуатації від 03.07.2015 за № КС [REDACTED]).

Згідно даних, наведених у вказаних деклараціях:

- земельна ділянка використовується на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку серія [REDACTED] (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності серія [REDACTED]);

- замовником отримано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, які видані відділом містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Вишгородської районної державної адміністрації Київської області від 15.05.2015 року № [REDACTED]

- проектна документація розроблена ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну», затверджена наказом замовника від 16.06.2015.

2. Замовник будівництва - [REDACTED] (декларація про початок виконання будівельних робіт з реконструкції дачного будинку за адресою: Київська область, Вишгородський район, Хотянівська сільська рада, садове товариство [REDACTED] від 19.06.2015 за № [REDACTED] та декларація про готовність зазначеного об'єкта до експлуатації від 03.07.2015 за № [REDACTED]).

Згідно даних, наведених у вказаних деклараціях:

- земельна ділянка використовується на підставі договорів дарування земельних ділянок: від 09.04.2014 № [REDACTED] (Витяг з Держреєстру речових прав серія [REDACTED]); від 09.04.2014 № [REDACTED] (Витяг з Держреєстру речових прав серія [REDACTED]); від 09.04.2014 № [REDACTED] (Витяг з Держреєстру речових прав серія [REDACTED]); від 09.04.2014 № [REDACTED] (Витяг з Держреєстру речових прав серія [REDACTED]); від 09.04.2014 № [REDACTED] (Витяг з Держреєстру речових прав серія [REDACTED]); від 09.04.2014 № [REDACTED] (Витяг з Держреєстру речових прав серія [REDACTED]);

- замовником отримано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, які видані відділом містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Вишгородської райдержадміністрації Київської області від 15.05.2015 № [REDACTED]

- проектна документація розроблена ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну», затверджена наказом замовника від 16.06.2015.

3. Замовник будівництва - [REDACTED] (декларація про початок виконання будівельних робіт з реконструкції дачного будинку за адресою: Київська область, Вишгородський район, Хотянівська сільська рада, садове товариство «Бобер», [REDACTED] та декларація про готовність зазначеного об'єкта до експлуатації від 03.07.2015 за № КС № [REDACTED]).

Згідно даних, наведених у вказаних деклараціях:

- земельна ділянка використовується на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку серія [REDACTED] від 16.06.2011 (Витяг з Держреєстру речових прав серія [REDACTED]);



- замовником отримано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, які видані відділом містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Вишгородської райдержадміністрації Київської області від 15.05.2015 № [REDACTED];

- проектна документація розроблена ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну», затверджена наказом замовника від 16.06.2015.

4. Замовник будівництва - [REDACTED] (декларація про початок виконання будівельних робіт з реконструкції дачного будинку за адресою: Київська область, Вишгородський район, Хотянівська сільська рада, садове товариство «Бобер», [REDACTED] від 19.06.2015 за № [REDACTED] та декларація про готовність зазначеного об'єкта до експлуатації від 03.07.2015 за № [REDACTED]).

Згідно даних, наведених у вказаних деклараціях:

- земельна ділянка використовується на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку серія [REDACTED] від 28.11.2008 (Витяг з Держреєстру речових прав серія [REDACTED]);

- замовником отримано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, які видані відділом містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Вишгородської райдержадміністрації Київської області від 15.05.2015 № [REDACTED];

- проектна документація розроблена ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну», затверджена наказом замовника від 16.06.2015.

5. Замовник будівництва - [REDACTED] (декларація про початок виконання будівельних робіт з реконструкції дачного будинку за адресою: Київська область, Вишгородський район, Хотянівська сільська рада, садове товариство «Бобер», [REDACTED] від 19.06.2015 за № [REDACTED] та декларація про готовність зазначеного об'єкта до експлуатації від 03.07.2015 за № [REDACTED]).

Згідно даних, наведених у вказаних деклараціях:

- земельна ділянка використовується на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку серія [REDACTED] від 05.07.2011 року (Витяг з Держреєстру речових прав серія [REDACTED]);

- замовником отримано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, які видані відділом містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Вишгородської райдержадміністрації Київської області від 15.05.2015 № [REDACTED];

- проектна документація розроблена ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну», затверджена наказом замовника від 16.06.2015.

6. Замовник будівництва - [REDACTED] (декларація про початок виконання будівельних робіт з реконструкції дачного будинку за адресою: Київська область, Вишгородський район, Хотянівська сільська рада, садове товариство «Бобер», [REDACTED] від 19.06.2015 за № [REDACTED] та декларація про готовність зазначеного об'єкта до експлуатації від 03.07.2015 за № [REDACTED]).

Згідно даних, наведених у вказаних деклараціях:

- земельна ділянка використовується на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 20.05.2011 № [REDACTED] (Витяг з Держреєстру речових прав серія [REDACTED]);

- замовником отримано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, які видані відділом містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Вишгородської райдержадміністрації Київської області від 15.05.2015 № [REDACTED];

- проектна документація розроблена ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну» та затверджена наказом замовника від 16.06.2015.

7. Замовник будівництва - [REDACTED] (декларація про початок виконання будівельних робіт з реконструкції дачного будинку за адресою: Київська область, Вишгородський район, Хотянівська сільська рада, садове товариство «Бобер», [REDACTED] від 19.06.2015 за № [REDACTED] та декларація про готовність зазначеного об'єкта до експлуатації від 25.06.2015 за № [REDACTED]).

Згідно даних, наведених у вказаних деклараціях:

- земельна ділянка використовується на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку серія [REDACTED] від 01.09.2011 (Витяг з Держреєстру речових прав серія [REDACTED]);

- замовником отримано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, які видані відділом містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Вишгородської райдержадміністрації Київської області від 15.05.2015 № [REDACTED];

- проектна документація розроблена ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну» та затверджена наказом замовника від 16.06.2015.

8. Замовник будівництва - [REDACTED] (декларація про початок виконання будівельних робіт з будівництва індивідуального дачного будинку, господарських будівель та споруд за адресою: Київська область, Вишгородський район, Хотянівська сільська рада, садове товариство «Бобер» від 23.04.2015 за № [REDACTED] та декларація про готовність зазначеного об'єкта до експлуатації від 04.06.2015 за [REDACTED]).

Згідно даних, наведених у вказаних деклараціях:

- земельна ділянка використовується на підставі договорів дарування земельних ділянок від 22.10.2013 № [REDACTED] (Витяг з Держреєстру речових прав серія [REDACTED]); від 22.10.2013 № [REDACTED] (Витяг з Держреєстру речових прав серія [REDACTED]);

- замовником отримано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, які видані відділом містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Вишгородської райдержадміністрації Київської області від 18.03.2015 № [REDACTED];

- проектна документація розроблена ТОВ «Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну» та затверджена наказом замовника від 01.04.2015.



Крім цього, повідомляємо, що посадовими особами Департаменту 27.08.2015 під час виїзду на місце було встановлено, що за зазначеними адресами розташовані дачні будинки, господарські будівлі та споруди, земельні ділянки огорожені парканами. На час виїзду власники зазначених земельних ділянок були відсутні, ознак виконання будівельних робіт не виявлено, будівельники та будівельна техніка були відсутні.

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

Також, головою СТ «Бобер» [REDACTED] було надано детальний план території забудови садівницького товариства «Бобер», розташованого на території Хотянівської с/р Вишгородського району, затверджений розпорядженням Вишгородської райдержадміністрації від 25.02.2014.

Враховуючи зазначене, та керуючись пп. 8 п. 11 Порядку № 553, Департаментом направлено лист до Вишгородської райдержадміністрації щодо надання інформації про встановлення меж прибережної захисної смуги водного об'єкту – обвідного каналу Київської ГЕС, у місці розташування садівничого товариства «Бобер» Хотянівської сільської ради Вишгородського району Київської області.

Додатково повідомляємо, що відповідно п. 3 ст. 8 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) 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.

Пунктом 4 ст. 33 Закону встановлено, що розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та за їх межами під час комплексної забудови території здійснюється виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, районною державною адміністрацією відповідно до їх повноважень шляхом надання містобудівних умов та обмежень або видачі будівельного паспорта відповідно до містобудівної документації у порядку, передбаченому цим Законом.

З повагою

**Голова Державної  
архітектурно-будівельної  
інспекції України**



**О.В. Кудрявцев**

[REDACTED]