



ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ  
ДЕПАРТАМЕНТ ДЕРЖАВНОЇ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОЇ  
ІНСПЕКЦІЇ У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

бульв. Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133, тел. 428-57-44, E-mail: kiev.obl@dabi.gov.ua, web: http://www.dabi.gov.ua

від 13.05.2016 № 10/10-24/7305/06/01

Ковтун Р.В.

вул. Київська, 128, кв. 2,  
м. Обухів, Київської області, 08700

За дорученням Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 25.04.2016 № 40-591 ел, Департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції у Київській області (далі – Департамент) розглянуто Ваше звернення від 29.04.2016, що надійшло на сайт Державної архітектурно-будівельної інспекції України про надання роз'яснення щодо дотримання вимог містобудівного законодавства на об'єкті будівництва за адресою: Київська область м. Обухів вул. Київська, 128 та за результатами розгляду повідомляємо наступне.

Відповідно до ч.ч.1, 2, 4, 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» забудова територій здійснюється шляхом розміщення об'єктів будівництва.

Суб'єкти містобудування зобов'язані додержуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів.

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

Проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

- 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних;
- 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи;
- 3) затвердження проектної документації;
- 4) виконання підготовчих та будівельних робіт;
- 5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- 6) реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

Стосовно будівництва вищевказаного об'єкту повідомляємо, що на земельній ділянці за вказаною адресою (цільове призначення – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд) під час виконання будівельних робіт за результатами позапланових перевірок Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області (далі - Інспекція) встановлені грубі порушення вимог містобудівного законодавства замовником будівництва - гр. Пасько Є.І.

За виявлені правопорушення у сфері містобудівної діяльності гр. Пасько Є.І. притягнуто до адміністративної відповідальності та вручено приписи про усунення виявлених порушень та негайно зупинити будівельні роботи.

Відповідно до ст.ст.34, 36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що Замовник має право виконувати будівельні роботи після реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт.

Відповідно до п.2 Порядку виконання будівельних робіт, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України №466 від 13.04.2011р. будівельні роботи можуть виконуватися замовником після отримання документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або договору суперфіцію та реєстрації відповідною Інспекцією декларації - щодо об'єктів будівництва, що належать до I-III категорії складності;

Замовник згідно із Законом відповідає за повноту та достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації.

Ковтун Р.В.

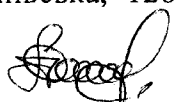
В липні 2014р. замовником подано, а Державною архітектурно-будівельною інспекцією України в установленому законодавством порядку зареєстровано декларацію про початок виконання будівельних робіт на об'єкті «Будівництво багатоквартирного житлового будинку» розташованого за адресою Київська область, м. Обухів, вул.Київська, 128 (замовник – Пасько Єфросинія Іванівна) та присвоєно реєстраційний номер IV 083142020326 від 21.07.2014.

Під час перевірки достовірності даних(акт від 22.08.2014), наведених у декларації про початок виконання будівельних робіт з будівництва багатоквартирного житлового будинку по вул. Київській, 128 у м. Обухові Київської області, зареєстрованій Держархбудінспекцією України 21.07.2014р. за № ІУ083142020326, проведеною Інспекцією встановлено, що на земельній ділянці за зазначеною адресою, яка належить гр. Пасько Є. І. виконуються будівельні роботи з будівництва багатоквартирного житлового будинку. Проектної документації будівництва багатоквартирного житлового будинку по вул. Київській, 128 у м. Обухові Київської області замовником будівництва - гр. Пасько Є. І. не надано. Документів підтверджуючих про призначення відповідальних осіб за здійснення технічного та авторського нагляду не надано. Інформацію щодо генеральної підрядної організації не надано.

Вказаною перевіркою встановлено, що рішенням виконавчого комітету Обухівської міської ради вищезазначені містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки №639 від 05.06.2014 скасовані у зв'язку з невідповідністю намірів забудови до містобудівних обмежень, державних будівельних нормам та правилам, а листом №4 від 22.08.2014 ПП «Кагарлицьке архітектурно-планувальне бюро» повідомило про те, що підприємство проектну документацію з будівництва багатоквартирного житлового будинку по вул. Київській, 128 у м. Обухові Київської області не розробляло та не уклало договорів з гр. Пасько Є. І. на виконання проектних робіт. гр. Пасько Є. І. наведено недостовірні дані у декларації про початок виконання будівельних робіт з будівництва багатоквартирного житлового будинку по вул. Київській, 128 у м. Обухові Київської області, зареєстрованій Держархбудінспекцією України 21.07.2014 за № ІУ 083142020326, а саме на момент подання декларації містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки № 639 від 05.06.2014 були скасовані та проектна документація з будівництва вищезазначеного об'єкту не розроблялась, чим порушено ч.8 ст.36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Згідно з п.2 ст.39-1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що у разі виявлення інспекцією державного архітектурно - будівельного контролю факту подання недостовірних даних, наведених у надісланому повідомленні чи зареєстрованій декларації, які є підставою вважати об'єкт самочинним будівництвом, зокрема якщо він збудований або будується на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи належно затвердженого проекту або будівельного паспорта, реєстрація такого повідомлення або декларації підлягає скасуванню інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Про скасування повідомлення або декларації замовник письмово повідомляється протягом трьох робочих днів з дня скасування.

Відповідно до наказу Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 03.10.2014 № 251 декларацію про початок виконання будівельних робіт на об'єкті «Будівництво багатоквартирного житлового будинку», розташованого за адресою: Київська область м. Обухів вул. Київська, 128 (замовник Пасько Єфросинія Іванівна), зареєстровану за № ІУ 083142020326 від 21.07.2014 скасовано та листом Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 13.10.2014р. за № 40-19-4799 на адресу гр. Пасько Є.І. направлено копію наказу Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 03.10.2014р. за № 251 «Про скасування реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт від 21.07.2014р. № ІУ 083142020326 по об'єкту «Будівництво багатоквартирного житлового будинку», розташованого за адресою: Київська область м. Обухів по вул. Київська, 128 (замовник - Пасько Єфросинія Іванівна).



З викладеного слідує, що гр. Пасько Є.І. виконує будівельні роботи за адресою: вул. Київська, 128, м.Обухів, Київської області без урахування державних та громадських інтересів, законних інтересів і вимог власників, користувачів суміжних земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва без затвердженого проекту будівництва, та без документа, який надає право на виконання будівельних робіт, у зв'язку з чим зазначене збудоване майно не може відповідати державним стандартам, нормам і правилам, що встановлюють комплекс якісних та кількісних показників та вимог, які регламентують розробку і реалізацію містобудівної документації. Зокрема таким доказами є звернення гр. Андріянової І.Г., лист Головного управління СБУ у м.Києві та Київській області вих.№51/31-408 від 15.05.2014р., звернення мешканців суміжних земельних ділянок, рішення виконавчого комітету №639 від 05.06.2014р. та наказ Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 03.10.2014р. за № 251 «Про скасування реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт від 21.07.2014р. № ІУ 083142020326, лист №4 від 22.08.2014 ПП «Кагарлицьке архітектурно-планувальне бюро».

Відповідно до ст. 38 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Знесення самочинно збудованих об'єктів. У разі виявлення факту самочинного будівництва об'єкта, перебудова якого з метою усунення істотного відхилення від проекту або усунення порушень законних прав та інтересів інших осіб, істотного порушення будівельних норм є неможливою, посадова особа органу державного архітектурно-будівельного контролю видає особі, яка здійснила (здійснює) таке будівництво, припис про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил з визначенням строку для добровільного виконання припису.

У разі якщо особа в установлений строк добровільно не виконала вимоги, встановлені у приписі, орган державного архітектурно-будівельного контролю подає позов до суду про знесення самочинно збудованого об'єкта та компенсацію витрат, пов'язаних з таким знесенням.

Не зважаючи на виявлені правопорушення у сфері містобудівної діяльності, замовник будівництва - гр.Пасько Є.І. ухиляючись від участі у здійсненні державного архітектурно-будівельного контролю продовжує виконання будівельних робіт з грубим порушенням вимог містобудівного законодавства.

Державна архітектурно-будівельна інспекція України звернулась до Київського окружного адміністративного суду з позовом до Пасько Єфросинії Іванівни про зобов'язання відповідача знести самочинно збудований об'єкт - багатоквартирний житловий будинок, розташованого за адресою: Київська область м. Обухів по вул. Київська, 128.

Київський окружний адміністративний суд Постановою від 18.12.2015 року № 810/354/15 постановив:

Адміністративний позов Державної архітектурно-будівельної інспекції України задовольнити частково.

Знести об'єкт самочинного будівництва - багатоквартирний житловий будинок, розташованого за адресою: Київська область м. Обухів по вул. Київська, 128 з компенсацією витрат, пов'язаних із таким знесенням, за рахунок Пасько Єфросинії Іванівни.

Постанова Київського окружного адміністративного суду набрала законної сили 19.02.2016 року.

Заступник Директора Департаменту

Я. В. Старушенко

