



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

п.к.ща Пушкіна ,4, м. Запоріжжя, 69095, тел. (061)717-01-87, факс (061)717-01-88,  
e-mail: zaporizhzhia@dabi.gov.ua, web: http://www.dabi.gov.ua

12.03.2019 № 1008-23. 2/872

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Меркулову М.О.

foi+request-46936-1adh1315@dostuppravda.com.ua

*Про доступ до публічної інформації*

На виконання доручення Першого заступника Голови Державної архітектурно-будівельної інспекції України Філончука В. від 05.03.2019 №40-294-ЗПІ щодо розгляду Вашого звернення про доступ до публічної інформації Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у Запорізькій області (далі – Департамент) надає копію листа від 16.01.2019 №01-0123/28-1 виконавчого комітету Бердянської міської ради до Департаменту та відповіді на нього.

Додатки:

- копія листа від 16.01.2019 №01-0123/28-1 виконавчого комітету Бердянської міської ради на 1 арк., в 1 прим.;
- копія листа Департаменту від 18.02.2019 №1008-23.2/542 на 1 арк. в 1 прим.

Заступник директора - начальник  
відділу нагляду за діяльністю  
уповноважених органів з питань  
архітектури та містобудування

О.ОБЕРЧУК

15.09.2019 01:09:38  
 15.09.2019 01:09:38  
 15.09.2019 01:09:38

Начальнику інспекції державного  
 архітектурно-будівельного контролю  
 у Запорізькій області  
 ціпола Пудикіна, 4  
 м. Запоріжжя

**Про проведення перевірки**

До виконавчого комітету Бердянської міської ради звернувся гр. Пасков Олександр Васильович, стосуючись усвідомлення з ним як з забудовником, який отримав дозвіл на початок будівельних робіт, договору про щомісячну участь у сфері розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Бердянськ за адресою: вул. Володимира Дев'ятого (до перейменування – вул. Орджонікідзе) (біля житлового будинку № 91) в м. Бердянськ.

В ході цієї роботи відновлених документів для укладання зазначеного договору, був виявлений факт помилковості наміру забудови земельної ділянки гр. Пасковим О.В.

Цю помилку, встановлено, що гр. Пасков О.В. не є забудовником, невідома кінцево до декларації про початок виконання будівельних робіт зареєстрованого в Державній архітектурно-будівельній інспекції у Запорізькій області за № 31108311029669 від 17.08.2011 року до замовником є гр. Лі-Сі-Хун Сяен Олександрович.

Саме Лі-Сі-Хун С.О. є орендарем земельної ділянки по вул. Володимира Дев'ятого (до перейменування – вул. Орджонікідзе) (біля житлового будинку № 91) в м. Бердянськ.

Однак слід зазначити, що за договором оренди земельної ділянки за договором суборенди земельної ділянки укладеного між гр. Лі-Сі-Хун С.О. та гр. Пасковим О.В. орендар та суборендар земельної ділянки по вул. Володимира Дев'ятого (до перейменування – вул. Орджонікідзе) (біля житлового будинку № 91) в м. Бердянськ повинні обслуговувати земельну ділянку по ремонту та підтримці. Та на момент укладення такого договору на земельній ділянці за зазначеною адресою знаходиться металевий будинок та сарай.

На підставі викладеного, виконавчий комітет Бердянської міської ради особливо звертає Вашу увагу на наступні факти:

1. Намір забудовника гр. Лі-Сі-Хун С.О. після забудови земельної ділянки по вул. Володимира Дев'ятого (біля житлового будинку № 91) не підпадає під договір оренди землі, а саме, орендарем є не він, а орендар приймає в строкове платве володіння і користування земельну ділянку для обслуговування навітряною по ремонту годинників.

Відносно статті 7 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, визначено зокрема у разі діяльності державного архітектурно-будівельного контролю та інспекції, а саме, надання (отримання, реєстрації), відомості у зв'язі чи анулювання (скасування) документів, що мають пряме відношення підготовчих та будівельних робіт, приймаються в експлуатацію закінчених будівничим об'єктів.

Відповідно до вимог ст. 24 цього ж Закону України, забудова земельної ділянки

Виконавчий державний інспектор  
 інспекції державного архітектурно-будівельного контролю  
 ціпола Пудикіна, 4  
 м. Запоріжжя

місце поєднанні в межах її підлягає призначення, постійного підлягає законодавству.

Статтею 35 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що право на початок виконання підготовчих робіт, надане на підставі поданого повідомлення, може бути скасовано відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю у разі встановлення під час перевірки порушень вимог містобудівної документації, містобудівних умов та обмежень, невідповідності об'єкта будівництва проєктній документації на будівництво такого об'єкта та вимогам будівельних норм, стандартів і правил, порушень містобудівного законодавства у разі невиконання вимог правилів посадових осіб органів державного архітектурно-будівельного контролю.

Звертаємо увагу, що в декларації про початок виконання будівельних робіт зареєстрованого в Державній архітектурно-будівельній інспекції у Закарпатській області за № 311 08311029669 від 17.08.2017 року № 13 зазначено, що гр. Лі-Сі-Хун С.О. 06.10.2005р. за № 591 в управлінні архітектури та містобудування міської адміністрації м. Бердянськ отримав містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки. Однак, відомо про те, що 06.10.2005 р. у відповідній органі з питань містобудування та архітектури не передбачено вилучення такого документа.

Слід звернути увагу, що згідно з актом управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради управління містобудування умов та обмежень, що введено в 2011 році, містобудівні умови та обмеження та проєктування пам'ятного по ремонту поліпшення за адресою: вул. Володимирів Довганюха (біля житлового будинку № 91) де зареєстрована, що свідчить про той факт, що гр. Лі-Сі-Хун С.О. не отримав містобудівних умов та обмежень на об'єкті за вказаною адресою до виконавчого комітету Бердянської міської ради до звертання та підозрює їх не отримувати.

Крім зазначеного в декларації про початок виконання будівельних робіт зареєстрованого в Державній архітектурно-будівельній інспекції у Закарпатській області за № 311 08311029669 від 17.08.2017 року передбачено реконструкцію пам'ятного по ремонту поліпшення, тобто реконструкції вже існуючого об'єкту державного мистецтва. Ставиться в як відомо про той факт, що станом на теперішній час там, як і зазначено в договорі оренди земельної ділянки, знаходиться металова будівля пам'ятного.

Пунктом 2 статті 39-1 передбачено, виконання змін до повідомлення або декларації про готовність об'єкта до експлуатації, скасування реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або права на початок виконання будівельних робіт, відбувається на підставі поданого повідомлення у разі виявлення відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю факту подання недостовірних даних, наведених у наданому повідомленні про зареєстрованій декларації, які є підставою визначити об'єкт самовільним 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 без належної зазначеного проєкту або будівельного паспорта, а також у разі скасування містобудівних умов та обмежень реєстрація такої декларації, право на початок виконання підготовчих або будівельних робіт, надане на підставі поданого повідомлення, підлягає скасуванню відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю у разі, як встановлено Кабінетом Міністрів України, Про скасування декларації про права на початок виконання підготовчих або будівельних

робіт, надіслане на підставі поданого повідомлення, відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю письмово повідомляє замовника протягом трьох робочих днів з дня отримання.

Вимогами статті 41 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності“ визначено що державний архітектурно-будівельний контроль - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проєктувальниками, підрядниками та спеціальними 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 в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Цєю ж статтею передбачено підставою для проведення позапланової перевірки серед яких необхідність проведення перевірки достовірності даних, наведених у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт, повідомленні про початок виконання будівельних робіт, декларації про готовність об'єкта до експлуатації, прийнятою трьох місяців з дня початку записаних документів.

Виконавчий комітет Бердянської міської ради просить Вас провести перевірку за наявності фактичних ознак ймовірного порушення вимог законодавства України та вжити заходів для недоведення порушення законодавства та у разі виявлення порушень вимог містобудівного законодавства України вжити заходів для їх усунення.

Бердянська міська рада та її виконавчий комітет щиро на підставі, а також законодавств та у сфері, передбачені Конституцією, Законом України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Земельним кодексом України і не мають права брати на себе функції інших органів.

Про результати розгляду листа та вжиті заходи реалізування просимо Вас повідомити до відомо виконавчий комітет Бердянської міської ради.

Міський голова



В. ЧИЖУЧНИЙ



## ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ

Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції  
у Запорізькій області

площа Пушкіна, 4, м. Запоріжжя, 69095, тел. (061)71-01-87, E-mail: [zaprizhzhia@dubli.gov.ua](mailto:zaprizhzhia@dubli.gov.ua)  
web: <http://www.dabi.gov.ua>

18.02.2019 № 1008-23.2/БЧД

На № 01-0123/28-1 від 16.01.2019

Бердянська міська рада  
пл.Єдності, 2, м.Бердянськ,  
Запорізька область, 71100

*Про проведення перевірки*

Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції у Запорізькій області (далі - Департамент) розглянув Ваш лист від 16.01.2019 №01-0123/28-1 щодо проведення перевірки додержання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: вул.Володимира Довганюка (Орджонікідзе) (біля житлового будинку 91), м. Бердянськ Запорізької області та повідомляє наступне.

Згідно ст. 19 Конституції України, 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 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 дані про початок виконання будівельних робіт з реконструкції павільйону по ремонту тодішників по вул.Володимира Довганюка (Орджонікідзе) (біля житлового будинку 91), м. Бердянськ Запорізької області (декларатія про початок виконання будівельних робіт від 17.08.2011 № ЗП 08311029669).

Замовником будівництва є гр.Лі-Сі-Хун Євген Олександрович.

Визначаємо, що дані про зміну замовника за зазначеною адресою до 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 не внесені.

Повноваження Департаменту визначено статтею 41, 41<sup>1</sup>, пунктом 9-1 розділу V Прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі - Закон), Положенням про Державну архітектурно-будівельну інспекцію України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 09.07.2014 № 294 (далі - Положення), Порядком здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553 (далі - Порядок) та Порядком здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 19.08.2015 № 698.

Згідно пункту 9 Порядку № 553 державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється у присутності суб'єктів містобудування або їх представників, які будують або збудували об'єкт будівництва.

При виїзді на зазначений об'єкт, провести перевірку не вбачається можливим у зв'язку з відсутністю замовника або його представника. Виконання будь-яких будівельних робіт не виявлено.

З метою проведення заходів державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до вимог чинного законодавства Департаментом направлено лист гр. Лі-Сі-Хун Є.О. щодо забезпечення його присутності або його представника під час перевірки та надання необхідних документів з зазначеного питання.

У разі виявлення порушень містобудівного законодавства за зазначеною адресою Департаментом будуть вжиті заходи реагування відповідно до вимог чинного законодавства.

Заступник директора



В. ДЕМ'ЯНОВ

Олена Гордієвська О.І. (061) 7170187

*Олена Гордієвська* 