



ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ
ДЕПАРТАМЕНТ ДЕРЖАВНОЇ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОЇ ІНСПЕКЦІЇ У
МІСТІ КИЄВІ

бульвар Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133, тел. факс (044) 284-55-56,
web: [http:// www.dabi.gov.ua](http://www.dabi.gov.ua) e-mail: kiev@dabi.gov.ua

№ _____ на № _____ від _____

Григорію Цигану

[foi+request-58105-
ae614b4a@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-58105-ae614b4a@dostup.pravda.com.ua)

Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві (далі - Департамент) за дорученням Державної архітектурно-будівельної інспекції України (далі - Держархбудінспекція) від 18.11.2019 № 1415/ЗПІ-19 в межах наданих повноважень розглянув Ваш інформаційний запит щодо демонтажу поверхів будівлі на вул. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва.

За результатами розгляду повідомляємо наступне.

За наявною в Департаменті інформацією, Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві замовнику будівництва - ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» видала дозвіл на виконання будівельних робіт із будівництва житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом за адресою: вул. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва від 06.06.2008 № 0424-ШВ/С.

Відповідно ч. 2 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.

Згідно з пунктом 3 Положення про Департамент, затвердженого наказом Державної архітектурно-будівельної інспекції України (далі - Держархбудінспекція) від 12.06.2017 № 941, основними завданнями Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції є забезпечення реалізації державної політики з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду на території міста Києва, а саме:

- здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за дотриманням замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт на об'єктах, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними наслідками (ССЗ) розташованих у межах міста Києва;

10/26-1057/10 від 22.11.2019



здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду за дотриманням Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департаментом з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), (далі - об'єкти нагляду), вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час провадження ними містобудівної діяльності;

- забезпечення додержання законодавства з питань ліцензування господарської діяльності з будівництва об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками та здійснення в межах повноважень державного контролю за додержанням суб'єктами господарювання ліцензійних умов провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

Окремо інформуємо, що посадовою особою Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві (далі – Інспекція) 28.04.2012 на виконання вимоги прокуратури м. Києва від 27.04.2012 № 05/3-332вих-12 та постанови Вищого господарського суду України від 25.04.2012 по справі № 57/4 винесено припис, яким висунута вимога з 28.04.2012 зупинити виконання будівельних робіт з будівництва житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі міста Києва.

Також посадовою особою Інспекції на підставі вимоги прокуратури міста Києва від 03.04.2013 № 05/3-6715-11, проведено позапланову перевірку дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил ТОВ «Будівельник-Сервіс» на об'єкті з будівництва житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом на вул. О. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі міста Києва.

За результатами перевірки встановлено, що за адресою вул. О. Гончара, 17-23 на підставі дозволу на виконання будівельних робіт від 06.06.2008 № 0424-Шв/С виконувались будівельні роботи із будівництва житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом. Під час виїзду на місце встановлено, що на момент перевірки виконувались роботи із демонтажу арматури, та мурування цегляної кладки, тим самим не виконуються вимоги припису Інспекції від 28.04.12 щодо зупинення виконання будівельних робіт, що є порушенням Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Також у ході перевірки виявлені порушення ДБН А.3.1-5-2009 «Управління, організація і технологія. Організація будівельного виробництва», ДБН А.3.2-2-2009 «Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека в будівництві. Основні положення», Порядку виконання будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

За результатами проведення перевірки посадовою особою Інспекції винесено постанову про накладення штрафу за правопорушення у сфері



містобудівної діяльності від 23.04.2013 № 120/13, якою постановлено визнати ТОВ «Будівельник-Сервіс» винним у вчиненні правопорушення, передбаченого Законом України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».

Департаментом під час перевірки з виїздом на місце у червні 2016 року встановлено, що на об'єкті будівництва підрядною організацією ТОВ «Будівельник-Сервіс» будівельні роботи виконуються на рівні технічного поверху (над дев'ятим поверхом), а саме влаштування купольного залізобетонного покриття над технічним поверхом центральної частини будинку, що відповідає рішенням проектної документації після коригування.

За результатами перевірки встановлено порушення ДБН А.2.2-3-2004 «Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва», Закону України «Про охорону культурної спадщини», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-15-2005 «ЖИТЛОВІ БУДИНКИ. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ».

За результатами перевірки замовнику будівництва ТОВ «Інвестиційно-будівельна група» видано припис від 17.06.2016 про зупинення будівельних робіт до усунення допущених правопорушень. Проектну організацію ПП «Архітектурне Бюро Янош Віг і партнери» притягнуто до встановленої законодавством відповідальності

В подальшому, рішенням головного інспектора будівельного Держархбудінспекції від 08.07.2019 № 82 зазначений вище дозвіл на виконання будівельних робіт було анульовано.

Окремо зазначаємо, що згідно листа ТОВ «Українська будівельна експертиза» від 20.04.2012 № 2004-12 об'єкт будівництва «Житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення та вбудованим паркінгом на вул. Гончара, 17-23 у Шевченківському районі м. Києва» відноситься до класу наслідків (відповідальності) – СС2.

У рамках прийнятого Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства», 11.10.2016 затверджено акт спільної комісії з передачі повноважень у сфері державного архітектурно-будівельного контролю від Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві до Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) (далі – Департамент (КМДА)).

Відповідно до абзацу шостого пункту 9¹ розділу V Прикінцеві положення Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», орган державного архітектурно-будівельного контролю починає здійснювати повноваження, визначені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства», на наступний день після затвердження акта спільної комісії.

Відповідно до пункту 8 розділу II Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо



удосконалення містобудівної діяльності», виконавчі органи міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю, які на день набрання чинності цим Законом здійснюють повноваження у сфері державного архітектурно-будівельного контролю, визначені статтею 7 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", щодо об'єктів I, II, III, IV категорій складності, продовжують здійснювати надані повноваження щодо об'єктів незначного (CC1) та середнього (CC2) класу наслідків (відповідальності).

Таким чином станом на час надання відповіді Департамент (КМДА) здійснює:

- заходи державного архітектурно-будівельного контролю щодо дотримання суб'єктами містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт на території міста Києва щодо об'єктів незначного (CC1) та середнього (CC2) класу наслідків (відповідальності);

- надання (отримання, реєстрації), відмови у видачі чи анулювання (скасування) документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, на території міста Києва, незначного (CC1) та середнього (CC2) класу наслідків (відповідальності).

Стосовно знесення зазначеного об'єкта будівництва повідомляємо, що відповідно до ст. 38 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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.

Крім того, відповідно до п. 9 постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 30.03.2012 № 69 «Про практику застосування судами статті 376 ЦК України (про правовий режим самочинного будівництва), знесення самочинного будівництва є крайньою мірою і можливе лише тоді, коли використано усі передбачені законодавством України заходи щодо реагування та притягнення винної особи до відповідальності.

Таким чином, підставою для подання до суду позову про знесення самочинного збудованого об'єкта є невиконання особою приписів про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил виданих органом державного архітектурно-будівельного контролю.



Беручи до уваги зазначене вище, в Департаменті відсутні повноваження щодо винесення приписів про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил щодо об'єкта будівництва за вказаною адресою, та, відповідно подання позову до суду про знесення самочинно збудованого об'єкта та компенсацію витрат, пов'язаних з таким знесенням.

Враховуючи вище викладене, з метою перевірки приписів про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил щодо об'єкта будівництва за вказаною адресою та, відповідно подання позову до суду про знесення самочинно збудованого об'єкта, пропонуємо вам звернутися до Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 32-А, 01001.

Одночасно повідомляємо, що примусове виконання рішень суду покладається на органи державної виконавчої служби (державних виконавців) та у передбачених Законом України «Про виконавче провадження» випадках на приватних виконавців, правовий статус та організація діяльності яких встановлюються Законом України «Про органи та осіб, які здійснюють примусове виконання судових рішень і рішень інших органів».

В.о. директора Департаменту
Державної архітектурно-будівельної
інспекції у місті Києві



Олексій ГОНЧАРОВ



Близонок 227 49 62
Іваніцький

