



ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ  
УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОЇ ІНСПЕКЦІЇ  
У ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

43010, м.Луцьк, вул.Кременецька, 38, тел./факс (0332)771788, E-mail: volyn@dabi.gov.ua,  
web: <http://www.dabi.gov.ua>

28.04.16 № 1003-1.8/942-16  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Головам райдержадміністрацій  
та міським головам міст  
обласного значення  
(за списком)**

Доводимо до вашого відома, що Декларативний принцип реєстрації документів, які дають право на виконання будівельних робіт, зобов'язує структурні підрозділи Держархбудінспекції приймати до розгляду подану замовником декларацію, перевірити повноту даних, зазначених у ній, та внести їх до реєстру, а у разі коли декларація подана чи оформлена з порушенням установлених вимог, повернути її замовнику на доопрацювання.

Проте на практиці мають місце непоодинокі випадки декларування недобросовісними забудовниками неправдивих даних у деклараціях, у тому числі і шляхом щодо заниження категорії складності об'єктів будівництва з метою уникнення необхідності отримання дозволу на виконання будівельних робіт. Це є особливо небезпечним для об'єктів IV та V категорій складності: до яких належать об'єкти будівництва, що становлять суттєві ризики суспільної безпеки, в тому числі розраховані на перебування значної кількості людей і (наприклад: багатопід'їзді багатопверхові житлові будинки, торгові центри, виробничі цехи заводів та фабрик тощо).

До 01.09.2013 питання визначення категорії складності об'єктів будівництва регулювалося Настановою в частині застосування будівельних норм у частині віднесення об'єктів будівництва до категорій складності для подальшого проектування і експертизи, схваленої рішенням Науково-технічної ради Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 16.06.2011 № 59 яка носила рекомендаційний характер.

Із набранням чинності 01.09.2013 Національного стандарту України ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 «Визначення класу наслідків відповідальності та категорії складності об'єктів будівництва», затвердженого наказом Мінрегіону від 14.05.2013 № 195, встановлені чіткі вимоги щодо визначення категорії складності. Цей стандарт призначено для застосування центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері державного архітектурно-будівельного контролю. Відповідно до частини першої статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль – сукупність заходів, спрямованих на дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил.

Під час здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю виявляються випадки, коли будівництво об'єктів проводиться із заниженням категорії складності з IV та V до III, тобто роботи на яких мали б виконуватись на підставі отриманого дозволу на виконання будівельних робіт виконуються на підставі декларації про початок виконання будівельних робіт.

Для запобігання заниження категорії складності об'єктів будівництва проектними організаціями або архітекторами, що мають відповідний кваліфікаційний сертифікат, при прийнятті рішень спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури щодо видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки слід звернути увагу, що відповідно до ч. 5, п.1.2 Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 № 109 (зі змінами) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі-містобудівні умови та обмеження) - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

Містобудівні умови та обмеження видаються на забудову земельної ділянки а не на об'єкт будівництва чи чергу, і дійсні до завершення будівництва.

Положеннями ст. 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" визначено, що забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства. Згідно із ст. 25 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій.

Частиною 4 ст. 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" визначено, що спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури визначає відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Відповідно до п.2.9 Протоколу № 2 виробничої наради з керівниками територіальних органів Державної архітектурно-будівельної інспекції України за результатами діяльності у I кварталі 2016 року Управлінням Держархбудінспекції у Волинській області будуть вживатися всі передбаченні законодавством заходи щодо виявлення вказаних порушень і прийнятті відповідних рішень як до забудовників, проектувальників так і до уповноважених органів містобудування та архітектури, визначених відповідно до статті 13 Закону України "Про архітектурну діяльність".

Крім того, частиною першою статті 96<sup>1</sup> Кодексу України про адміністративні правопорушення передбачена відповідальність головного архітектора проекту, головного інженера проекту, експерта, інших відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат, за передачу замовнику, зокрема, проектної документації для виконання будівельних робіт на об'єкті, розробленої з порушенням вимог законодавства, містобудівної документації, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування,

будівельних норм, державних стандартів і правил, у тому числі щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, передбачення приладів обліку води і теплової енергії, а також заниження категорії складності об'єкта будівництва.

Дану інформацію прошу донести до уповноважених органів містобудування та архітектури, проектувальників, які знаходяться на належній Вам території та розмістити на офіційному сайті.

З повагою!

В.о начальника Управління



С.С.Шемейко