



Миколаїв
Місто на хвилі

ЗВІТ ПРО ДІЯЛЬНІСТЬ

УПРАВЛІННЯ
ДЕРЖАВНОГО
АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО
КОНТРОЛЮ
МИКОЛАЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

2023

Управління державного архітектурно-будівельного контролю Миколаївської міської ради (надалі – управління) є виконавчим органом Миколаївської міської ради, який здійснює функції державного архітектурно-будівельного контролю на території м. Миколаєва.

Згідно з пунктом 3.1. Положення про управління державного архітектурно-будівельного контролю Миколаївської міської ради, затвердженого рішенням Миколаївської міської ради «Про затвердження Положень про виконавчі органи Миколаївської міської ради» від 26.10.2023 № 25/52 основними завданнями управління є, зокрема:

- надання, отримання, реєстрація документів, які дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, відмова у видачі таких документів, їх ануляція, скасування їх реєстрації;

- приймання в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;

- здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за дотриманням вимог законодавства України у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проєктування об'єктів містобудування, проєктної документації під час виконання підготовчих і будівельних робіт щодо об'єктів, розташованих у межах міста Миколаєва.

Щодо повноважень з реєстрації дозвільних документів у сфері будівництва.

Протягом 2023 року (у період з 01.01.2023 по т.ч.) управлінням було зареєстровано 76 дозвільних документів, в тому числі:

- повідомлення про початок виконання підготовчих та будівельних робіт – 61;
- повідомлення про внесення змін – 7;
- декларації про готовність об'єкта до експлуатації – 76;
- дозволи на виконання будівельних робіт – 13;
- змін до дозволів на виконання будівельних робіт – 7;
- сертифікати про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта – 4;

Надходження до місцевого бюджету шляхом сплати за сертифікат про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта становить **49 385,60 грн.**

Щодо здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю.

Відповідно до статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва у порядку проведення **планових та позапланових перевірок.**

Процедура здійснення заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт, встановлена Порядком здійснення архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553 (надалі - порядок № 553).

У зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні із 05 годин 30 хвилин 24 лютого 2022 року в Україні введено воєнний стан, який продовжує діяти й станом на теперішній час.

13.03.2022 року Кабінетом Міністрів України було прийнято постанову № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану» (далі – постанова №303).

Пунктом 1 постанови № 303 передбачено припинення проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) на період воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24 лютого 2022 р. № 64 «Про введення воєнного стану в Україні».

Протягом звітного періоду, до постанови № 303 не вносились зміни або доповнення, які б передбачали скасування мораторію на проведення **планових** заходів державного контролю.

З огляду на законодавчо встановлені обмеження, протягом 2023 року **управління не проводило планові** заходи державного архітектурно-будівельного контролю.

Водночас, постановою Кабінету Міністрів України від 06.12.2022 року №1363 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 13 березня 2022 р. № 303», пункт 2 постанови № 303 було викладено у новій редакції, якою встановлено можливість здійснювати **позапланові заходи державного нагляду (контролю) на підставі рішень центральних органів виконавчої влади**, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах та за наявності загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави, а також для виконання міжнародних зобов'язань України протягом періоду воєнного стану.

Відповідно до пункту 7 порядку № 553, однією з підстав проведення позапланової перевірки є звернення фізичних чи юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності.

Згідно пункту 7-1 порядку № 553 (у редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 29.03.2021 № 303), з метою розгляду отриманих звернень

фізичних чи юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності при органі державного архітектурно-будівельного контролю утворюється комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності (надалі-комісія).

Отже, керуючись положеннями пункту 2 постанови № 303, управлінням у 2023 році було відновлено процедуру розгляду на засіданнях комісії звернень фізичних чи юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності та встановлення обґрунтованих підстав для звернення до Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України з метою отримання погодження для проведення позапланової перевірки.

За 11 місяців 2023 року комісією було розглянуто **35 звернень** щодо здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю, у зв'язку з наявністю даних, які містять підстави стверджувати про порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності.

Наявність обставин, які вказують на ознаки вчинення порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності було підтверджено комісією у **13 зверненнях**, з яких за **7 зверненнями** було надано належні та обґрунтовані докази, які доводять наявність реальної загрози для життя, здоров'я та законних інтересів заявників.

Розгляд **6 звернень**, за якими комісією не встановлено, визначених пунктом 2 постанови № 303 підстав для звернення до Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України з метою отримання погодження для проведення позапланової перевірки, буде повторно проведений після скасування або припинення воєнного стану, у межах чинного законодавства України.

Управлінням до Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України було скеровано **7 листів** щодо погодження здійснення позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю.

Станом на 30.11.2023, Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України, за результатами розгляду листів управління, було погоджено проведення **1 позапланової перевірки** щодо дотримання вимог чинного містобудівного законодавства України по об'єкту: «Будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями (вул. Потьомкінська, 61, м. Миколаїв)», замовник ЖБК «Потьомкінська, 61».

У відповідності до наказу Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 22.09.2023 №852 «Про погодження здійснення позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю», наказом в.о. начальника управління від 26.09.2023 № 110 у період з 04.10.2023

по 17.10.2023 призначено проведення позапланової перевірки за адресою: м. Миколаїв, вул. Потьомкінська, 61».

За результатами **перевірки** було встановлено порушення містобудівного законодавства України та суб'єктам містобудування:

- видано **3 приписи про усунення** порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил;
- складено **3 протоколи** про порушення у сфері містобудівної діяльності.

Щодо розгляду справ про порушення містобудівного законодавства та представництва інтересів управління в суді.

У звітному періоді 2023 року, за результатами проведення управлінням позапланової перевірки було розглянуто:

-3 справи з винесенням постанов про накладення штрафу за правопорушення у сфері містобудівної діяльності **щодо юридичних осіб** на загальну суму – **241 560 грн.**

За звітний період 2023 року для примусового виконання до відділів державної виконавчої служби, відповідно до визначених законодавством України строків, направлено:

- **13 постанов**, винесені управлінням відносно фізичних осіб на загальну суму **268 600 грн.** (загальна сума вказана з урахуванням того, що відповідно до положень статті 308 КУпАП у порядку примусового виконання постанови про стягнення штрафу за вчинення адміністративного правопорушення з правопорушника стягується подвійний розмір штрафу).

- **8 постанов**, винесені управлінням відносно юридичних осіб на загальну суму **1 314 455 грн.**

Загалом, станом на листопад 2023 року у відділах державної виконавчої служби знаходиться **64 постанови** винесених за фактами порушення містобудівного законодавства України у період з 2017 по 2023 роки на загальну суму **2 385 892,22 грн.**

Загальні надходження до місцевого бюджету станом **на 06.11.2023** шляхом сплати штрафних санкцій становлять **1 627 269,48 грн.**

Водночас повідомляємо, що працівники юридичного відділу протягом поточного року вживали виключних заходів, спрямованих на належне представництво інтересів управління у судах загальної юрисдикції усіх інстанцій.

Станом на 30.11.2023 у судах різних інстанцій перебуває **32 відкритих судових провадження**, стороною в яких є управління.

Загальний розмір штрафних санкцій за оскарженими постановами становить **619 961 грн.**

За 11 місяців 2023 років посадовими особами управління проведена робота з підготовки процесуальних документів (відзив, апеляційна скарга,

відзив на апеляційну скаргу, касаційна скарга, заяви та клопотання) у **55 судових справах.**

Особливу увагу вважаємо за доцільне приділити наступним судовим справам.

-№ **400/4966/21** та № **400/5209/21** – за позовними заявами ТОВ «Ріал Істейт» та ТОВ «ДІ КОР БУД».

У червні 2021 року, на підставі виявлення факту самочинного будівництва, управлінням здійснювався позаплановий захід державного архітектурно-будівельного контролю на об'єкті будівництва за адресою: м. Миколаїв, вул. Космонавтів, 76/1 (приміщення магазину «АТБ»).

За результатами проведеної перевірки управлінням було встановлено, що на вказаному об'єкті ТОВ «Ріал Істейт» здійснило реконструкцію у вигляді будівництва прибудови до складського приміщення та станом на теперішній час здійснює її експлуатацію без прийняття об'єкта до експлуатації.

Окрім цього, під час проведення позапланової перевірки управлінням виявлено, що на вказаному об'єкті ТОВ «ДІ КОР БУД» виконуються будівельні роботи з порушенням вимог будівельних норм, державних стандартів і правил або затверджених проектних рішень, а саме без належним чином затвердженої проектної документації.

За огляду на встановлені факти порушення, управлінням винесено постанову № 12/241/22.02-13, якою на ТОВ «Ріал Істейт» накладено штраф у розмірі 839 900 грн. та постанову № 13/248/22.02-13 про накладення на ТОВ «ДІ КОР БУД» штрафу у розмірі 102 150 грн.

Не погоджуючись із висновками управління ТОВ «Ріал Істейт» та ТОВ «ДІ КОР БУД» звернулись із позовними заявами до Миколаївського окружного адміністративного суду.

У зв'язку із початком збройної агресії російської федерації проти України та введенням режиму воєнного стану, судовий розгляд справ за позовними заявами вказаних суб'єктів не здійснювався.

22.05.2023 Миколаївським окружним адміністративним судом у судовій справі 400/4966/21 було ухвалено рішення про задоволення позовної заяви ТОВ «Ріал Істейт».

02.08.2023 П'ятим апеляційним адміністративним судом за результатами розгляду апеляційної скарги управління, винесено постанову про скасування рішення Миколаївського окружного адміністративного суду та відмовлено ТОВ «Ріал Істейт» у задоволенні позовних вимог.

Штрафні санкції у розмірі 839 900 грн. були у повному обсязі оплачені ТОВ «Ріал Істейт» до бюджету Миколаївської територіальної громади.

30.05.2023 Миколаївським окружним адміністративним судом у судовій справі 400/5209/21 було ухвалено рішення про задоволення позовної заяви ТОВ «ДІ КОР БУД».

20.09.2023 постановою П'ятого апеляційного адміністративного суду було повністю скасовано рішення Миколаївського окружного адміністративного суду та ухвалено нове рішення, яким у задоволенні позовних вимог ТОВ «ДІ КОР БУД» відмовлено.

Матеріали щодо примусового стягнення з ТОВ «ДІ КОР БУД» штрафних санкцій у розмірі 102 150 грн. наразі перебувають на виконання в органах Державної виконавчої служби.

- **№ 400/11367/21** за позовною заявою фізичної особи.

Управлінням під час здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю на підставі виявлення факту самочинного будівництва, було встановлено факт здійснення фізичною особою нового будівництво гаражів за адресою: м. Миколаїв, вул. Соборна, 2 поблизу кв. «інформація з обмеженим доступом» без відповідних документів, які дають право на виконання будівельних робіт та без набуття права власності або користування земельною ділянкою.

За результатами проведення заходів державного архітектурно-будівельного контролю відносно фізичної особи було прийнято постанови № 107 та № 108 по справі про адміністративне правопорушення та накладено штраф на загальну суму 34 000 грн.

04.10.2023 Миколаївським окружним адміністративним судом за результатами розгляду судової справи № 400/11367/21 винесено ухвалу про залишення позовної заяви про скасування постанови по справі про адміністративне правопорушення № 107 - без розгляду.

Станом на 30.11.2023 інформація про оскарження рішення суду у даній судовій справі в управління та в офіційних джерелах інформації (Єдиний реєстр судових рішень, Електронний суд) – відсутня.

Матеріали щодо примусового стягнення з фізичної особи штрафу за вчинення адміністративного правопорушення наразі перебувають на виконанні органах Державної виконавчої служби.

Принагідно слід зазначити, що управління є третьою особою у судовій справі № **490/7304/21** за позовною заявою Миколаївської міської ради до фізичної особи про зобов'язання усунути перешкоди у користуванні земельною ділянкою.

Під час розгляду даної судової справи, управлінням було надано обґрунтовані письмові пояснення щодо обставин проведення перевірки та наявності підстав для задоволення позовної заяви Миколаївської міської ради.

Представник управління в обов'язковому порядку приймає участь у судових засіданнях з розгляду даної справи.

-**№ 400/6353/21** за позовною заявою ТОВ ВКП «Алекта».

Управління за результатами роботи у 2022 році звітувало про обставини проведення позапланової перевірки на підставі звернення виконавчого комітету

Миколаївської міської ради щодо виконання що ТОВ ВКП «Алекта»(керівник ТОВ ВКП «Алекта») будівельних робіт у вигляді нового будівництва підприємства обслуговування пасажирів та водіїв: магазин продовольчої та непродовольчої групи товарів за адресою: Миколаївська область, місто Миколаїв, вулиця Чигрина (вул. Прикордонна) ріг проспекту Жовтневого (пр. Богоявленський) поблизу міжміського автовокзалу та бару «Вояж» на земельній ділянці, переданій йому у користування для благоустрою та обслуговування зелених насаджень загального користування без права забудови.

13.10.2022 Миколаївським окружним адміністративним судом у судовій справі 400/6353/21 було ухвалено рішення про відмову у задоволенні позову.

31.05.2023 П'ятим апеляційним адміністративним судом винесено постанову, якою було підтверджено законність рішення суду I інстанції та обґрунтованість притягнення ТОВ ВКП «Алекта», керівника ТОВ ВКП «Алекта» до відповідальності за порушення містобудівного законодавства України.

Штрафні санкції, накладені управлінням на ТОВ ВКП «Алекта» та керівник ТОВ ВКП «Алекта» на загальну суму 33 990 грн. були в повному обсязі сплачені до бюджету Миколаївської територіальної громади.

- № **400/10025/21** за позовною заявою управління до ТОВ ВКП «Алекта».

13.04.2023 Миколаївським окружним адміністративним судом за результатами розгляду позовної заяви управління було ухвалено рішення про припинення ТОВ ВКП «Алекта» права на виконання підготовчих робіт, набутого на підставі повідомлення про початок виконання підготовчих робіт № МК 020210303114 від 04.03.2021 року.

Станом на 30.11.2023 інформація про оскарження рішення суду у даній судовій справі в управління та в офіційних джерелах інформації (Єдиний реєстр судових рішень, Електронний суд) – відсутня.

Відповідні відомості щодо скасування ТОВ ВКП «Алекта» права на виконання підготовчих робіт були внесені до Реєстру будівельної діяльності та оприлюднені на порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

- № **400/9893/21**- за позовною заявою управління до фізичної особи.

26.05.2023 Миколаївським окружним адміністративним судом було ухвалено рішення про задоволення позовної заяви управління щодо зобов'язання фізичної особи знести самовільно збудовані прибудови до квартири «інформація з обмеженим доступом» по вул. «інформація з обмеженим доступом» у м. Миколаєві.

Станом на 30.11.2023 інформація про оскарження рішення суду у даній судовій справі в управління та в офіційних джерелах інформації (Єдиний реєстр судових рішень, Електронний суд) – відсутня.

Наразі, документи щодо виконання рішення суду та знесення самовільно збудованої прибудови перебувають на виконанні в органах Державної виконавчої служби.

Щодо виконання інших повноважень.

1. Відповідно до пункту 2 рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 07.03.2023 №117 «Про врегулювання окремих питань першочергових організаційно-технічних робіт і заходів, спрямованих на ліквідацію небезпечних наслідків збройної агресії російської федерації у місті Миколаєві» управління визначено уповноваженим органом за організацію обстежень об'єктів у місті Миколаєві, пошкоджених внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, пов'язаної з військовою агресією російської федерації проти України.

Результати виконання даного рішення у цілях безпеки є інформацією з обмеженим доступом.

2. Рішенням виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 22.02.2023 № 84 «Про затвердження Порядку формування та ведення Реєстру руйнування та відновлення об'єктів міста Миколаєва», на управління покладено функції розпорядника Реєстру руйнування та відновлення об'єктів міста Миколаєва, що у тому числі передбачає проведення верифікації (перевірки) даних Реєстру.

Результати виконання даного рішення у цілях безпеки є інформацією з обмеженим доступом.

3. За звітний період управлінням було підготовлено та винесено на розгляд сесії Миколаївської міської ради проєкт рішення «Про внесення змін до рішення Миколаївської міської ради від 23.02.2017 № 16/32 «Про затвердження Положень про виконавчі органи Миколаївської міської ради» (зі змінами та доповненнями), яким затверджено нову структуру управління та Положення про відділи.

Розроблено проєкт рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 07.03.2023 р. №117 «Про врегулювання окремих питань першочергових організаційно-технічних робіт і заходів, спрямованих на ліквідацію небезпечних наслідків збройної агресії Російської Федерації у місті Миколаєві», в частині продовження строків подання до управління актів обстеження (комісійних та технічних) уповноваженими органами, на які покладається організація оглядів та обстежень об'єктів, пошкоджених до 22.02.2023 р.

Підготовлено проєкт рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 22.02.2023 р. №84 «Про затвердження Порядку формування та відновлення об'єктів міста Миколаєва» щодо продовження строків проведення верифікації об'єктів до 01.12.2023р.

Окрім цього за 11 місяців 2023 року управлінням у повному обсязі та у визначені строки:

- розглянуто 800 звернень (пропозицій, заяв, скарг) фізичних та юридичних осіб;
- опрацьовано 64 листи органів прокуратури, ГУ НП та ДСНС в Миколаївській області, підприємств, установ, організацій з основних питань діяльності управління;
- виконані усі доручення виконавчого комітету Миколаївської міської ради;
- забезпечено проведення кадрової роботи, ведення військового обліку в управлінні та належне здійснення юридичного супроводження діяльності управління.

В умовах воєнного стану управління продовжує здійснювати покладені завдання в частині здійснення державного архітектурно-будівельного контролю міста Миколаєва, у тому числі шляхом наповнення бюджету територіальної громади міста Миколаєва.