

**Долинська міська рада**

Калуського району Івано-Франківської області

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 13.05.2025 **№ 1336**

м. Долина

**Про здійснення державного**

**архітектурно-будівельного контролю**

**на території Долинської територіальної громади**

Заслухавши інформацію відділу державного архітектурно-будівельного контролю Долинської міської ради про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на території Долинської територіальної громади, виконавчий комітет міської ради

**В И Р І Ш И В:**

1. Взяти до уваги інформацію відділу державного архітектурно-будівельного контролю Долинської міської ради про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на території Долинської територіальної громади (додається).

2. Роботу відділу державного архітектурно-будівельного контролю Долинської міської ради визнати задовільною.

## Міський голова Іван ДИРІВ

Додаток до рішення виконавчого комітету

від 13.05.2025 № 1336

**Здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на території Долинської територіальної громади**

Відділ державного архітектурно-будівельного контролю Долинської міської ради (далі – Відділ) утворений відповідно до рішення Долинської міської ради Івано-Франківської області від 15.10.2015р. № 2246-67/2015 «Про внесення змін до структури та штатного розпису Долинської міської ради».

Після виконання організаційно-кадрових заходів, пов’язаних з формуванням відділу, Долинська міська рада перша в Івано-Франківській області та 25 по Україні отримала нові містобудівні повноваження в рамках процесу децентралізації системи держархбудконтролю. Так, 12 липня 2016 року акт приймання-передачі справ було підписано в Державній архітектурно-будівельній інспекції України. Відтоді місцева влада надає адміністративні послуги щодо початку будівництва та прийняття об’єктів в експлуатацію, а також здійснює контрольні заходи за процесом будівництва на території населених пунктів, на які поширювалася компетенція Долинської міської ради Івано-Франківської області.

Відділ підконтрольний та підзвітний Долинській міській раді, а також з питань здійснення повноважень, передбачених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», є підконтрольним ДІАМ.

Згідно з статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», державний архітектурно-будівельний контроль – це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Порядок здійснення архітектурно-будівельного контролю визначено постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю». Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об’єктах будівництва у порядку проведення планових та позапланових перевірок за територіальним принципом.

Відділ державного архітектурно-будівельного контролю розглядає відповідно до закону справи про адміністративні правопорушення (фізичні особи) керуючись Кодексом України про адміністративні правопорушення, та справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності (юридичні особи) згідно із Законом України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності.

За період здійснення державного архітектурно-будівельного контролю відділом зареєстровано 875 дозвільних документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

За минулий рік зареєстровано на території м. Долина 91 таких документів, з них видано/внесено зміни 9 дозволів на початок виконання будівельних робіт на об’єктах що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) наслідками (з використанням Реєстру будівельної діяльності), 3 сертифікати про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів (на загальну суму 41786,4 грн.), 34 повідомлення про початок виконання будівельних робіт на об’єктах що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із незначними (СС1) наслідками, 32 декларацій про готовність до експлуатації об’єктів на об’єктах що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із незначними (СС1) наслідками, 1 скасування декларації про початок виконання будівельних робіт; 12 декларацій за «будівельною амністією».

Здійснено супровід та контроль реєстрації ДІАМ 118 дозвільних документів (щодо об’єктів будівництва на території сіл, що приєдналися до м. Долина) шляхом допомоги суб’єктам містобудування у заповненні відповідних бланків документів, подачі у паперовій формі через центр надання адміністративних послуг та/або в електронній формі через портал «Дія», та реєстрації (прийняття рішення) відповідним органом держархбудконтролю. Якісні сервіси, і як результат - мінімальна кількість відмов у видачі документів у сфері будівництва на території громади.

Зазначаємо, з 01.12.2020 документи для отримання права на виконання підготовчих та будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, щодо об’єктів що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками подаються виключно в електронній формі. Так як на порталі «Дія» доступні відповідні електронні послуги у сфері будівництва, відділ держархбудконтролю допомагає суб’єктам містобудування, які здійснюють будівельну діяльність на території Долинської громади, отримати відповідну послугу скориставшись порталом «Дія».

Під час розгляду питання прийняття в експлуатацію об’єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів із середніми (СС2) наслідками, посадова особа відділу здійснює огляд об’єкта, з’ясовує наявність виконавчої документації в обсязі, передбаченому державними будівельними нормами, у тому числі щодо умов дотримання вимог щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, пожежних норм, матеріалів технічної інвентаризації.

Відділ державного архітектурно-будівельного контролю Долинської міської ради в рамках «будівельної амністії» в 2018 році одним з перших в Україні зареєстрував декларацію про готовність об’єкта до експлуатації, який був збудований без дозвільних документів. Максимальний запуск застосування вказаної адміністративної послуги є важливим для впорядкування сектору нерухомості на території Долинської громади. Так, шляхом відкритої взаємодії із суб’єктами містобудівної діяльності, надано близько сотні компетентних консультацій з питань, які виникають під час заповнення заяв для прийняття об’єктів до експлуатації, роз’яснення містобудівного законодавства, і як результат – власник земельної ділянки відповідного цільового призначення отримав можливість зареєструвати право власності на свою нерухомість.

У своїй діяльності відділ ДАБК взаємодіє з органами виконавчої влади, що здійснюють контроль за дотриманням природоохоронних, санітарно-гігієнічних, протипожежних вимог, вимог у сфері охорони праці, енергозбереження та інших вимог, передбачених законом, а також органами Національної поліції, прокуратури та іншими правоохоронними і контролюючими органами.

Так як відділ держархбудконтролю, відповідно до Примірного положення про органи державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2015 р. № 67, утворений як виконавчий орган міської ради та є підконтрольний ДІАМ, проводиться постійна взаємодія та співпраця з представниками Міністерства розвитку громад та територій України та ДІАМ (головними інспекторами будівельного нагляду, юристами) шляхом підготовки необхідної інформації, звітів та, за необхідності, отримання рішення (дозволу) центрального органу щодо здійснення позапланових заходів державного архітектурно-будівельного контрою на період воєнного стану та ін., що відноситься до повноважень відділу.

За період діяльності відділу проведено 143 контрольно-інспекційних заходів (планових та позапланових перевірок), за результатами яких на порушників містобудівного законодавства накладено штрафних санкцій на суму 587 347,0 грн., з яких сплачено 261 537,0 грн., 325 810,0 грн. знаходяться на оскарженні.

Керуючись постановою КМУ «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану» № 303 від 13.03.2022, проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) буде дозволено здійснювати після закінчення воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24.02.2022 № 64.

Здійснення позапланових заходів державного нагляду (контролю) дозволено виключно на підставі рішень центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах, - 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.

Зазначаємо, періодичність та обсяг проведення планових перевірок суб’єктів містобудування на об’єктах будівництва визначається згідно з [критеріями, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності у сфері містобудівної діяльності та визначається періодичність проведення планових заходів державного нагляду (контролю) на об’єкті будівництва органами державного архітектурно-будівельного контролю](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-2018-%D0%BF#n9), затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 31 жовтня 2018 р. № 899 (Офіційний вісник України, 2018 р., № 88, ст. 2919).

Результатом здійснення відповідних заходів відділу є акти, приписи та постанови про накладення штрафів, у зв’язку з чим суб’єкти містобудування неодноразово звертаються до суду.

20.07.2021р. Івано-Франківським окружним адміністративним судом відкрито провадження в справі № 300/3539/21 за позовом ПАТ «Укрнафта» до відділу ДАБК Долинської міської ради про визнання протиправними дії щодо проведення позапланової перевірки на предмет виконання припису від 03.03.2020р., визнання протиправною та скасування постанови від 01.07.2021 про накладення штрафу за порушення у сфері містобудівної діяльності. Відповідно до ухвали Івано-Франківського окружного адміністративного суду від 22.10.2021 справу № 300/3539/21 зупинено до набрання законної сили судовим рішенням в справі № 300/703/20. До Івано-Франківського окружного адміністративного суду направлено клопотання про відновлення провадження у справі. 26 вересня 2023 року Івано-Франківський окружний адміністративний суд відмовив ПАТ «Укрнафта» у задоволені позову про визнання протиправних дій та скасування постанови. 03 грудня 2024 року Восьмий апеляційний адміністративний суд постановив рішення Івано-Франківського окружного адміністративного суду від 26.09.2023 залишити без змін.

Плата за видачу сертифіката та штрафні санкції зараховуються до доходів загального фонду місцевого бюджету.

З метою розгляду отриманих звернень фізичних чи юридичних осіб про порушення суб’єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності при відділі державного архітектурно-будівельного контролю розпорядженням міського голови № 98 від 13.04.2021 утворено комісію щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності (далі - комісія), та наказом відділу за №146/05/21 від 14.04.2021 затверджено склад комісії та визначено її чисельність. Комісія здійснює колегіальний розгляд звернень фізичних чи юридичних осіб та розглядає звернення протягом десяти робочих днів з дати їх надходження.

За результатами розгляду звернення комісія приймає рішення, що оформлюється відповідним висновком.

За минулий рік розглянуто 16 звернень фізичних осіб та 26 звернень юридичних осіб, а також близько сотні усних звернень замовників та інших суб’єктів містобудування з надання витягів ЄДЕССБ щодо реєстрації дозвільних документів та іншої інформації, що міститься у вільному доступі з Реєстру будівельної діяльності.

Відповідно до Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» своєчасно підготовлено та подано до Державної Регуляторної Служби річний проект проведення планових перевірок юридичних осіб на 2025 рік: 07.10.2024 відділом державного архітектурно-будівельного контролю визначено перелік суб’єктів господарювання, які підлягають плановим заходам державного нагляду (контролю) у плановому періоді (на 2025 рік) шляхом формування Витягу з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про перелік об’єктів будівництва, які підлягають перевірці під час планової перевірки суб’єкта містобудування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (реєстраційний номер ЄДЕССБ: КК01:3391-9658-7206-3552. Відповідно, 19 листопада 2024 року затверджено річний план здійснення заходів державного нагляду (контролю) на 2025 рік.

На офіційному сайті Долинської міської ради та Facebook-сторінці відділу постійно публікуються зміни і роз’яснення законодавства щодо правильності оформлення дозвільних документів на будівництво, дотримання будівельних норм і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт, в т.ч. механізм «будівельної амністії» для дачних та приватних будинків, що були збудовані без дозвільних документів.

Організовано та проведено вісім зустрічей з учасниками будівельного ринку м. Долина. На засіданнях обговорено здійснення дозвільних процедур у будівництві через електронну систему, створення замовниками будівництва Заяви про спеціальне майнове право та Документа про визнання гарантійної частки, що таке «МОНи» та ОНБ?, важливість ідентифікаторів об’єктів будівництва, процедура подачі на реєстрацію спецправа (Закон України «Про інвестиційну діяльність»), а також інші питання та актуальні зміни до містобудівного законодавства України.

У межах своїх повноважень відділ максимально сприяє процесу реалізації соціально важливих проектів, замовниками будівництва яких виступають комунальні підприємства та управління міської рада, – від надання консультацій щодо належного оформлення дозвільних документів, до оперативної видачі таких документів на початок будівництва та прийняття готових об’єктів в експлуатацію.

На даний час відділом проводяться консультації щодо подачі документації на видачу сертифікату про готовність об’єкту до експлуатації що за класом наслідків (відповідальності) відноситься до об’єкта із значними (СС3) наслідками «Будівництво гібридної сонячної електростанції для власного споживання на будівлі Центру здоров'я дитини КНП "Долинська багатопрофільна лікарня" Долинської міської ради по вул. Антоновича, 23 в м. Долина, Калуського району, Івано-Франківської області».

Важливе для нас, - забезпечення виконання закону «Про регулювання містобудівної діяльності» як протидія реальним та потенційним порушенням у будівництві, забезпечення доступності адміністративних послуг у сфері будівництва на території громади, ефективна комунікація для створення належного середовища розвитку будівельної галузі громади, без корупційних ризиків, прозоро та доступно, що є особливо важливим в нинішніх умовах.

Начальник державного архітектурно-

будівельного контролю Галина ФРЕЄК