



ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ
(ДЕРЖАРХБУДІНСПЕКЦІЯ)

бульвар Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133,
тел. (044) 291-69-04, (044) 291-69-69, факс (044) 291-69-68,
web: <http://www.dabi.gov.ua>, e-mail: dabi@dabi.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 37471912

17.02.2020 № 40-701-90-8/1597-20

на № _____ від _____

Валерію Тютюннику

електронна пошта:

foi+request-63562-7ee91259@dostup.pravda.com.ua

Про опрацювання
електронного запиту

Державна архітектурно-будівельна інспекція України опрацювала Ваш електронний запит на отримання публічної інформації від 20.02.2020 о 21 годині 25 хвилин про надання роз'яснення з питання необхідності оформлення права користування (власності) земельною ділянкою при реконструкції житлових та нежитлових приміщень на першому поверсі багатоповерхових будинків з влаштуванням окремого входу з ганком, яке зареєстроване у Держархбудінспекції за вхідним № 398/ЗПІ-20 від 21.02.2020, та в межах повноважень повідомляє.

Нормами ч. 2 ст. 6 та ч. 2 ст. 19 Конституції України встановлено, що органи законодавчої, виконавчої та судової влади здійснюють свої повноваження у встановлених цією Конституцією межах і відповідно до законів 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 ч. 1 ст. 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» від 13.01.2011 № 2939-VI, із змінами, (далі – Закон № 2939-VI), публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, що була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим Законом.

Крім того, як зазначено у постанові Пленуму Вищого адміністративного суду України від 29.09.2016 № 10 «Про практику застосування адміністративними судами законодавства про доступ до публічної інформації», визначальним для публічної інформації є те, що вона заздалегідь зафіксована будь-якими засобами та на будь-яких носіях, знаходилась у володінні суб'єктів владних повноважень та повинна бути заздалегідь готовим, зафіксованим продуктом діяльності.

За змістом Ваш запит на отримання публічної інформації є зверненням, оскільки містить питання щодо роз'яснення законодавства, які за своєю суттю потребують підготовки інформації та формування нового документа і, як наслідок, згідно з ч. 2 ст. 2 Закону № 2939-VI не підпадає під дію Закону № 2939-VI, а порушене у запиті питання

розглядається в порядку визначеному Законом України «Про звернення громадян».

Відповідно до ч. ч. 6, 7 ст. 5 цього Закону, зокрема, письмове звернення громадянина може бути надіслане з використанням мережі Інтернет та засобів електронного зв'язку (електронне звернення), у зверненні має бути зазначено місце проживання громадянина.

Однак, у надісланому до Держархбудінспекції електронному зверненні Ви не вказали своє місце проживання (копія додається), а тому Ваше звернення від 20.02.2020 згідно з ч. 1 ст. 8 Закону України «Про звернення громадян», визнається анонімним і розгляду не підлягає.

Водночас, на даний час відповідно до ч. 4 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації. Згідно з п. 5 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, який затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466, будівельні роботи можуть виконуватися замовником після отримання документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або договору суперфіцію та: подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1) та об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта; видачі замовнику дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Крім того, роз'яснення щодо реалізації державної політики у сфері будівництва, містобудування, просторового планування територій та архітектури, у сфері технічного регулювання у будівництві, у сфері державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду надає Мінрегіон (п. 1, пп. 39 п. 4 Положення про Міністерство розвитку громад та територій України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.04.2014 № 197, у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25.09.2019 № 850).

Додаток: запит Тютюнника В. на отримання публічної інформації, зареєстрованого у Держархбудінспекції за вхідним № 398/ЗПІ-20 від 21.02.2020, на 1 арк.

В.о. Голови Державної
архітектурно-будівельної
інспекції України



Олена КОСТЕНКО

От: Валерій Тютюнник <foi+request-63562-7ee91259@dostup.pravda.com.ua>
Отправлено: 20 лютого 2020 р. 21:25
Кому: PUBLIC
Тема: Інформаційний запит - Містобудівна діяльність

Доброго дня!

На підставі статей 1, 13, 19, 20 Закону України «Про доступ до публічної інформації» від 13 січня 2011 року, які надають право звертатись із запитами до розпорядників інформації щодо надання публічної інформації, прошу надати наступну інформацію (наступні документи):

Прочую надати роз'яснення з питання необхідності оформлення права користування (власності) земельною ділянкою при реконструкції житлових та нежитлових приміщень на першому поверсі багатоквартирних багатоповерхових будинків з влаштуванням окремого входу та правомірності і законності вимог органу архітектурно-будівельного контролю з цього приводу.

Для розробки вказаних проектів передбачається отримання від уповноваженого органу місцевого самоврядування з архітектури так званих «Містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки».

Відповідно до вимог ч.3 ст.29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівні умови та обмеження надаються за заявою замовника, до якої додається копія документу про право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію та витяг з Державного земельного кадастру.

Відповідно до ст.34 Закону реконструкцію об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, можливо здійснювати за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

При узгодженні проектної документації з дотриманням наведених норм Закону виникають певні протиріччя, які унеможливають оформлення дозвільної документації на реконструкцію приміщень з обладнанням додаткового окремого входу.

По-перше. Право власності на окрему квартиру (нежитлове приміщення) у багатоквартирному житловому будинку не надає права на оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку. Так як земельна ділянка на якій розташовано багатоквартирний житловий будинок відведена для його обслуговування, то ніяка частина цієї земельної ділянки не може бути виділена під окрему квартиру (нежитлове приміщення).

По-друге. Обладнання окремого входу передбачає ганок. Такий малогабаритний ганок може бути облаштований без сходинок, або з декількома сходишками. За ствердженням місцевої (м.Дніпро) Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю «ганок змінює зовнішні геометричні розміри фундаменту об'єкта будівництва (будинку) у плані», тому «для введення об'єкта реконструкції в експлуатацію забудовник зобов'язаний оформити право користування (власності або оренди) земельною ділянкою».

З повагою, Тютюнник Валерій Олександрович. Тел. 096-1732534

Прочую надати відповідь у визначений законом термін електронною поштою.

Це повідомлення було надіслане через сайт "Доступ до Правди", призначення якого - надання можливості громадянам надсилати запити про публічну інформацію з подальшою публікацією цих запитів та відповідей на них

