



У К Р А Ї Н А
БОЛЕХІВСЬКА МІСЬКА РАДА
Івано - Франківської області
XXX сесія
VIII демократичне скликання

Р І Ш Е Н Н Я

від 27.06.2023

м. Болехів

№ 38-30/23

**Про затвердження Положення про відділ
архітектури, містобудування, держархбудконтролю
і землеустрою міськвиконкому
Болехівської міської ради**

Відповідно до ст.ст. 26,54 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на підставі рішення Болехівської міської ради від 25.05.2021 р. №04-09/21 «Про затвердження структури виконавчих органів Болехівської міської ради, загальної чисельності апарату ради та її виконавчих органів», Болехівська міська рада

ВИРІШИЛА :

1. Затвердити Положення про відділ архітектури, містобудування, держархбудконтролю і землеустрою міськвиконкому Болехівської міської ради (додається).
2. Рішення Болехівської міської ради від 26.11.2019 №13-48/19 «Про внесення змін до рішення Болехівської міської ради від 21.03.2017 №12-15/17 «Про затвердження Положення про відділ містобудування та архітектури і землеустрою міськвиконкому Болехівської міської ради» визнати таким, що втратило чинність.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови (В.Юрочко).

Міський голова

Іван Яцинин

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням міської ради
від 27.06.2023 № 38-30/23

ПОЛОЖЕННЯ
про відділ архітектури, містобудування, держархбудконтролю і
землеустрою виконавчого комітету Болехівської міської ради

1. Загальні положення.

1.1. Відділ архітектури, містобудування, держархбудконтролю і землеустрою виконавчого комітету Болехівської міської ради (далі – **Відділ**) відноситься до виконавчих органів Болехівської міської ради та є спеціально уповноваженим органом архітектури, містобудування, держархбудконтролю і землеустрою виконавчого комітету Болехівської міської ради на території міста Болехова та населених пунктів Болехівської територіальної громади, утворюється Болехівською міською радою, їй підзвітне та підконтрольне, міському голові міста Болехів, першому заступникам міського голови.

1.2. У своїй діяльності Відділ керується Конституцією України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про службу в органах місцевого самоврядування в Україні», Законом України «Про запобігання корупції», Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про ринок земель», Законом України «Про державний контроль за використання та охороною земель», Законом України «Про оцінку земель», Земельним кодексом України, Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про архітектурну діяльність», Законом України «Про основи містобудування», і іншими законами України з питань організації та діяльності органів місцевого самоврядування, указами та розпорядженнями Президента України, постановами Верховної Ради України, постановами та розпорядженнями Кабінету Міністрів України, наказами Міністерства розвитку громад та територій України та ДІАМ, і іншими підзаконами нормативно-правовими актами, розпорядженнями Івано-Франківської обласної державної адміністрації, рішеннями міської ради та її виконавчого комітету, розпорядженнями міського голови, а також цим Положенням.

1.3. Положення про відділ затверджується міською радою за поданням першого заступника міського голови.

1.4. Відділ має печатку зі своїм найменуванням.

1.5. Начальник відділу здійснює керівництво роботою відділу та несе персональну відповідальність перед міським головою, виконавчим комітетом та міською радою за виконання покладених на відділ завдань. Готує посадові інструкції працівників відділу та подає їх на затвердження міському голові.

1.6. На працівників Відділу, які відносяться до посадових осіб органів місцевого самоврядування, поширюється дія Закону України «Про службу в органах місцевого самоврядування».

1.7. Працівники відділу призначаються та звільняються з посади за процедурою, передбаченою чинним законодавством України.

2. Структура та організація роботи Відділу.

2.1. Штат Відділу затверджуються Болехівською міською радою, а штатний розпис – Болехівський міський голова.

2.2. Відділ архітектури, містобудування, держархбудконтролю і землеустрою має наступну структуру:

- Начальник відділу – головний архітектор - (1 ставка).
- Головний спеціаліст з питань містобудування та архітектури - (1 ставка).
- Головний спеціаліст - інспектор державного архітектурно-будівельного контролю - (1 ставка).

Сектор землеустрою:

- Завідувач сектору – (1 ставка)
- Головний спеціаліст – (3 ставки)

2.3. Відділ очолює начальник.

2.4. Начальник Відділу призначається на посаду розпорядженням міського голови за рекомендацією конкурсної комісії чи за іншою процедурою, передбаченою законодавством України та звільняється з посади розпорядженням міського голови згідно із законодавством про державну службу та за погодженням із Управлінням містобудування та архітектури Івано-Франківської обласної державної адміністрації.

2.5. На період відсутності начальника Відділу його обов'язки виконує інша особа згідно з розпорядженням міського голови.

2.6. Начальник відділу:

2.6.1. Відповідно до статті 14 Закону України «Про архітектурну діяльність» за посадою є головою архітектурно-містобудівної ради виконавчого комітету Болехівської міської ради;

2.6.2. Здійснює керівництво діяльністю Відділу, несе відповідальність за виконання покладених на Відділ завдань, визначає ступінь відповідальності працівників відділу.

2.6.3. Забезпечує роботу з ведення діловодства у Відділі.

2.6.4. Здійснює особистий прийом громадян з питань, що стосуються діяльності Відділу.

2.6.5. Контролює стан трудової та виконавчої дисципліни у Відділі.

2.6.6. Затверджує положення про структурні підрозділи Відділу і посадові інструкції працівників Відділу.

2.6.7. Вживає заходи щодо заохочення працівників або притягнення їх, у разі необхідності до дисциплінарної відповідальності в порядку, встановленому чинним законодавством.

2.6.8. Діє без довіреності та представляє Відділ у відносинах з органами виконавчої ради, підприємствами, установами, організаціями та громадянами.

2.7. Положення про Відділ затверджується Болехівською міською радою.

Посадова інструкція начальника Відділу погоджується заступником міського голови, який координує діяльність Відділу та затверджується міським головою м. Болехів.

3. Завдання та функції Відділу

3.1 Основним завданням Відділу є забезпечення реалізації державної політики у сфері містобудування, архітектури, держархбудконтролю і землеустрою на території міста Болехова та населених пунктів Болехівської територіальної громади.

3.1.1. З метою колегіального та професійного розгляду містобудівних та архітектурних рішень при Відділі Болехівської міської ради у відповідності до Типового положення про архітектурно-містобудівні ради, затвердженого наказом Мінрегіону України від 07 липня 2011 р. № 108 та зареєстрованого у Мін'юсті України 22 липня 2011 р. за № 903/19641, утворюється архітектурно-містобудівна рада як дорадчий орган, що діє на громадських засадах. Склад архітектурно-містобудівної ради затверджується виконавчим комітетом Болехівської міської ради.

3.2. Відділ відповідно до покладених на нього завдань здійснює наступні функції:

у сфері містобудування та архітектури:

3.2.1. Бере участь у реалізації державної політики у сфері містобудування та архітектури, подає до Болехівської міської ради пропозиції з цих питань;

3.2.2. Здійснює моніторинг реалізації генеральних планів міста Болехова та населених пунктів Болехівської територіальної громади;

3.2.3. Сприяє структурним підрозділам виконавчого комітету Болехівської міської ради у вирішенні питань соціально-економічного розвитку міста у межах своїх повноважень;

3.2.4. Здійснює моніторинг стану розроблення, оновлення містобудівної документації на місцевому рівні (генерального плану міста, плани зонування території, детальні плани територій), планів забудови та іншого використання територій;

3.2.5. Розглядає у випадках, встановлених законодавством, пропозиції суб'єктів містобудування щодо визначення територій, вибору, вилучення (викупу) та надання земель для містобудівних потреб згідно з містобудівною документацією, розробляє та подає витяги з цих питань, забезпечує контроль за використанням і забудовою зазначених територій, а також можливість провадження на них запланованої містобудівної діяльності;

3.2.6. Видає будівельні паспорти забудови земельної ділянки на будівництво, реконструкцію, добудову житлових, дачних, садових будинків та господарських будівель і споруд;

3.2.7. Готує та видає містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки під будівництво, реконструкцію, добудову об'єктів житлового, громадського, виробничого, комерційного та соціально-культурного призначення;

3.2.8. Видає паспорт - прив'язки тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності та паспорти прив'язки малих архітектурних форм;

3.2.9. Надає дозвіл на розміщення зовнішньої реклами;

3.2.10. Видає накази про присвоєння адреси об'єкту нерухомого майна;

- 3.2.11. Видає витяги згідно з містобудівною документацією щодо функціонального призначення земельної ділянки;
- 3.2.12. Готує рішення про демонтаж будівель;
- 3.2.13. Готує рішення про переведення дачних/садових будинків у будинки садибного типу;
- 3.2.14. Створює і веде архів містобудівної документації;
- 3.2.15. Сприяє створенню та оновленню картографічної основи території міста
- 3.2.16. Готує пропозиції до проектів програм соціально-економічного розвитку міста Болехова та населених пунктів Болехівської територіальної громади щодо розроблення (оновлення) містобудівної документації та подає їх на розгляд Болехівської міської ради;
- 3.2.17. Здійснює попередній розгляд містобудівної документації і готує висновки щодо її затвердження;
- 3.2.18. Координує виконання на території міста науково-дослідних і проектно-вишукувальних робіт у сфері містобудування;
- 3.2.19. Бере участь у роботі постійних депутатських комісій Болехівської міської ради з питань будівництва, архітектури та земельних відносин ;
- 3.2.20. Інформує населення через засоби масової інформації про містобудівні програми розвитку міста, розміщення найважливіших об'єктів архітектури;
- 3.2.21. Розробляє проекти розпоряджень міського голови, рішень міської ради та її виконавчого комітету з питань віднесених до компетенції Відділу.
- 3.2.22. За дорученням керівництва аналізує матеріали, які надходять від правоохоронних, судових органів та органів прокуратури, інших державних органів та установ, сприяє своєчасному вжиттю заходів за результатами їх розгляду.
- 3.2.23. Розглядає звернення громадян , підприємств, установ, організацій, у тому числі об'єднань громадян, фізичних осіб – підприємців, депутатські звернення та запити в порядку, передбаченому чинним законодавством України, забезпечує виконання вимог законодавства України про доступ до публічної інформації.
- 3.2.24. За дорученням міського голови представляє інтереси Болехівської міської ради, виконавчого комітету Болехівської міської ради в місцевих, апеляційних судах України. У тому числі у взаємовідносинах з державними органами, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями усіх форм власності з питань архітектури та містобудування.
- 3.2.25. Організовує громадське обговорення містобудівної документації.
- 3.2.26. Готує і подає на затвердження міської ради відповідні місцеві містобудівні програми, пропозиції до генеральних планів населених пунктів Болехівської територіальної громади, іншу містобудівну документацію.
- 3.2.27. В разі потреби організовує проведення в установленому порядку архітектурних та містобудівних конкурсів;
- 3.2.28. Визначає відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні;
- 3.2.29. Проводить містобудівні ради;

3.2.30. Забезпечує в установленому порядку своєчасний розгляд заяв, звернень і скарг громадян, інших суб'єктів містобудування з питань, що належать до його компетенції та вживає відповідних заходів;

3.2.31. Опрацьовує запити і звернення народних депутатів України та депутатів відповідних місцевих рад в межах своїх повноважень;

3.2.32. Бере участь у розробленні проектів розпоряджень міського голови, проектів нормативно-правових актів, головними розробниками яких є інші структурні підрозділи;

3.2.33. Забезпечує здійснення заходів щодо запобігання і протидії корупції;

3.2.34. Відділ у процесі виконання покладених на нього завдань взаємодіє з іншими структурними підрозділами Болехівської міської ради, виконавчими органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями всіх форм власності, об'єднаннями громадян та громадянами.

3.2.35. Здійснює інші функції у сфері містобудування та архітектури, визначені законодавчими та нормативно-правовими актами.

у сфері містобудівного кадастру:

3.2.34. Організовує ведення містобудівного кадастру на території міста Болехів та населених пунктів Болехівської територіальної громади, забезпечує з цією метою прогнозування розвитку, планування і забудови населених пунктів;

3.2.35. Організовує створення та оновлення топографічних планів, призначених для складання генерального плану, ділянок будівництва, об'єктів архітектури, підземних мереж і споруд, прив'язки будівель і споруд до ділянок будівництва, а також вирішення інших інженерних питань, проведення розмічувальних робіт (крім встановлення меж земельних ділянок у натурі), здійснює систематизацію зазначених матеріалів;

3.2.36. Забезпечує проведення виконавчих зйомок для збудованих будинків, споруд та інженерних комунікацій, поповнення топографо-геодезичних і картографічних матеріалів у місті Болехів та населених пунктів Болехівської територіальної громади;

3.2.37. Забезпечує систематизацію та узагальнення даних містобудівного кадастру на території міста Болехів та населених пунктів Болехівської територіальної громади;

3.2.38. Забезпечує контроль за раціональним використанням територіальних ресурсів, аналізу реалізації затвердженої містобудівної документації та інших питань;

3.2.39. Створює і веде архів містобудівної документації, а також матеріалів містобудівного кадастру;

у сфері держархбудконтролю:

3.2.40. Надає, отримує, реєструє, повертає документи, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, відмовляє у видачі таких документів, анулює їх, скасовує їх реєстрацію;

3.2.41. Приймає в експлуатацію закінчені будівництвом об'єкти, реєструє декларації про готовність об'єкта до експлуатації та повертає такі декларації на доопрацювання для усунення виявлених недоліків;

3.2.42. Подає Держархбудінспекції інформацію, необхідну для внесення даних до єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів;

3.2.43. Здійснює державний архітектурно-будівельний контроль за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, проектною документації щодо об'єктів, розташованих у межах відповідних населених пунктів;

3.2.44. Здійснює контроль за виконанням законних вимог (приписів) посадових осіб органів держархбудконтролю;

3.2.45. Розглядає відповідно до закону справи про адміністративні правопорушення, пов'язані з порушенням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил під час будівництва, порушенням законодавства під час планування та забудови територій та невиконанням законних вимог (приписів) посадових осіб органів держархбудконтролю;

3.2.46. Здійснює інші повноваження, визначені законом.

3.2.47. Посадові особи для виконання покладених на них завдань під час перевірки мають право: безперешкодного доступу до місця будівництва об'єкта та до прийнятих в експлуатацію об'єктів, що підлягають обов'язковому обстеженню;

3.2.48. Складати протоколи про вчинення правопорушень та акти перевірок.

- Складати приписи щодо усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил;

- зупинення підготовчих та будівельних робіт, що не відповідають вимогам законодавства у сфері містобудівної діяльності, зокрема будівельним нормам, містобудівним умовам та обмеженням, затвердженому проекту або будівельному паспорту забудови земельної ділянки, виконуються без повідомлення, реєстрації декларації про початок їх виконання або дозволу на виконання будівельних робіт;

3.2.49. Проводити перевірку відповідності виконання підготовчих та будівельних робіт вимогам законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил, затвердженим проектним вимогам, рішенням, технічним умовам, своєчасності та якості проведення передбачених нормативно-технічною і проектною документацією зйомок, замірів, випробувань, а також ведення журналів робіт, наявності у випадках,

передбачених законодавством, паспортів, актів та протоколів випробувань, сертифікатів та іншої документації;

3.2.50. Проводити згідно із законодавством перевірку відповідності будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, що використовуються під час будівництва об'єктів, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил;

3.2.51. Залучати до проведення перевірок представників центральних і місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, експертних та громадських організацій (за погодженням з їх керівниками), фахівців галузевих науково-дослідних та науково-технічних організацій;

3.2.52. Отримувати від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, фізичних осіб інформацію та документи, необхідні для здійснення державного архітектурно-будівельного контролю.

у сфері земельних відносин:

3.2.53. Забезпечує реалізацію державної політики у сфері землекористування - виконання Законів України, Постанов Верховної ради України, Постанов і Розпоряджень Кабінету Міністрів України, Указів Президента України та додержання законодавства у сфері землекористування;

3.2.54. Приймає участь у підготовці проектів рішень в межах наданих повноважень з питань:

- а) передачі у власність земельних ділянок комунальної власності;
- б) передачі земельних ділянок комунальної власності у державну власність чи навпаки;
- в) надання земельних ділянок у користування (в тому числі і на умовах оренди) із земель комунальної власності;
- г) зміни цільового призначення земельних ділянок, які перебувають на території Болехівської ТГ у відповідності до вимог законодавства України;
- г) вилучення земельних ділянок із постійного користування, вилучення земельних ділянок у громадян, продажу земельних ділянок комунальної власності (прав на них) громадянам та юридичним особам, які мають право на набуття земельних ділянок у власність відповідно до Земельного кодексу України, в тому числі на земельних торгах;
- д) викупу земельних ділянок для суспільних потреб;
- е) затвердження ставок земельного податку, встановлення розміру орендної плати, надання пільг зі сплати земельного податку;
- є) інші проекти рішень з питань землекористування та земельних відносин.

Готує на розгляд профільної комісії та сесії міської ради проекти рішень з питань землекористування та земельних відносин;

3.2.55. Надає інформацію відповідному контролюючому органу в строки визначені в порядку ст. 284, ст. 288 Податкового кодексу України за місцезнаходженням земельної ділянки рішення щодо ставок земельного податку та наданих пільг зі сплати земельного податку юридичним та/або фізичним особам, [переліки орендарів](#), з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформує відповідний контролюючий орган про укладення

нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання, продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення;

3.2.56. Готує довідки фізичним та юридичним особам про наявність земельних ділянок та їх розмір і інші довідки, передбачені чинним законодавством України, несе відповідальність за їх зміст та форму;

3.2.57. За дорученням керівництва здійснює своєчасний розгляд депутатських запитів, заяв, звернень та скарг громадян, підприємств, установ та організацій з питань, віднесених до повноважень Відділу.

3.3.58. Забезпечує своєчасне опрацювання запитів на публічну інформацію з питань, віднесених до повноважень Відділу, та надання відповідей на такі запити в порядку та в строки, визначені Законом України "Про доступ до публічної інформації".

3.2.59. Вносить пропозиції щодо покращення організації робіт, пов'язаних з регулюванням земельних відносин на території міста Болехова та населених пунктів Болехівської територіальної громади;

3.2.60. Готує проекти договорів оренди землі щодо земельних ділянок наданих рішеннями міської ради у оренду, веде облік укладених та зареєстрованих договорів оренди земельних ділянок комунальної власності, здійснює розрахунки розмірів орендної плати за користування земельними ділянками відповідно до вимог чинного законодавства та проведення перерахунків розмірів орендної плати у випадках, визначених законом;

3.2.61. У випадках передбачених законодавством України погоджує документацію із землеустрою, складену розробниками документації із землеустрою, підписує від імені міської ради акти приймання-передачі межових знаків на зберігання у складі такої документації.

3.2.62. Бере участь в організації проведення земельних торгів.

3.2.63. Бере участь у роботі комісії Болехівської міської ради та її виконавчого комітету з розгляду питань, пов'язаних з регулюванням земельних відносин.

3.2.64. Готує матеріали для проведення земельних аукціонів та матеріали для здійснення купівлі-продажу земельних ділянок ;

3.2.65. Приймає участь у виборі земельних ділянок для розміщення об'єктів будівництва та визначення інвестиційно привабливих земельних ділянок;

3.2.66. Бере участь у перевірці підприємств, установ та організацій, суб'єктів підприємницької діяльності -фізичних осіб у користуванні яких перебувають земельні ділянки комунальної власності Болехівської ТГ щодо дотримання вимог земельного законодавства та рішень міської ради з земельних питань.

3.2.67. Виявляє та фіксує факти використання підприємствами, установами та організаціями, суб'єктами підприємницької діяльності - фізичними особами земельних ділянок комунальної власності за відсутності документів, що посвідчують право користування ними та/або за відсутності державної реєстрації прав на них, а також без здійснення плати за використання таких земельних ділянок у формі та розмірах, встановлених законодавством України та актами Болехівської міської ради.

3.2.68. Проводить обстеження земельних ділянок комунальної власності підприємств, установ та організацій, суб'єктів підприємницької діяльності - фізичних осіб у користуванні яких перебувають земельні ділянки комунальної

власності Болахівської ТГ та за результатами обстеження у разі виявлення використання земельних ділянок комунальної власності без здійснення плати за користування ними в розмірі, встановленому законодавством складає акт обстеження земельної ділянки або акт про недопущення до проведення обстеження.

3.2.69. Здійснює розрахунок безпідставно збережених коштів у вигляді Претензії про сплату безпідставно збережених коштів за фактичний період використання земельної ділянки землекористувачем (з моменту набуття права власності на нерухоме майно до моменту належним чином оформлення права користування на земельну ділянку на якій розташоване це майно), з урахуванням строків позовної давності, зменшений на розмір здійснених платежів за використання землі (за наявності).

3.2.70. Готує Договір про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів.

3.2.71. Виконує інші доручення керівництва.

4. Права Відділу

Відділ має право:

4.1 Скликати в установленому порядку наради, проводити семінари з питань, що належать до його компетенції.

4.2. Залучати спеціалістів інших структурних підрозділів Болахівської міської ради,

підприємств, установ та організацій, об'єднань громадян (за погодженням з їх керівниками) до розгляду питань, що належать до його компетенції.

4.3. Одержувати в установленому порядку від інших структурних підрозділів Болахівської міської ради, підприємств, установ та організацій, інформацію, документи та інші матеріали.

4.4. Брати участь, у межах своєї компетенції, у роботі комісій, утворених міською радою, виконкомом, міським головою.

4.5. Брати участь в обговоренні проектів технічної документації з питань благоустрою, пов'язаних з будівництвом, реконструкцією, ремонтом будівель і споруд соціально-культурного, побутового, торгівельного, жилого та іншого призначення, малих архітектурних форм (МАФ), прибудов, шляхопроводів, стоянок автомобільного та водного транспорту і вносити відповідні пропозиції на розгляд органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій.

4.6. Залучати спеціалістів інших виконавчих органів міської ради, місцевих органів виконавчої влади, територіальних структурних підрозділів центральних органів виконавчої влади, підприємств, установ та організацій (за погодженням з їхніми керівниками) до розгляду питань, що належать до її компетенції..

4.7. Ухвалювати рішення (накази) про присвоєння або зміну адреси об'єкта будівництва, об'єкта нерухомого майна.

4.8. Видавати накази про затвердження містобудівних умов і обмежень земельних ділянок.

5. Відповідальність Відділу

5.1. Працівники Відділу можуть бути притягнуті до цивільної, адміністративної, кримінальної та інших видів відповідальності у випадках та у порядку, передбачених чинним законодавством України.

5.2. Працівники Відділу несуть відповідальність за своєчасне та належне виконання обов'язків передбачених цим Положенням і посадовими інструкціями, в порядку, визначеному чинним законодавством.

6. Заключні положення

6.1. Припинення діяльності Відділу здійснюється за рішенням Болехівської міської ради відповідно до вимог чинного законодавства України.

6.2. Зміни та доповнення до цього Положення вносяться відповідно до процедури розгляду питань у Болехівській міській раді, передбаченої Регламентом роботи Болехівської міської ради.

Секретар міської ради

Ігор Герецький