

ВИСНОВОК № 24/02-4-02/25
Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «04» лютого 2025 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі України, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії	Нікітчина І.В.
Заступник Голови Комісії	Рябчинський А.М.
Член Комісії	Кузнецов С.О.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Віннік О.Ю.

Стосовно: розгляду звернення Довбні Євгена Івановича, вх.№ Д/162/08-25 від 21 січня 2025 року, щодо нового будівництва на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED], [REDACTED] обл., [REDACTED] р-н, с. [REDACTED].

Рекомендації щодо обґрунтованості або необґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення:

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, додаткових матеріалів, вх.№ Д/292/08-25 від 04.02.2025, на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED], [REDACTED] обл., [REDACTED] р-н, с. [REDACTED] відбувається будівництво паркану, встановлення тимчасових споруд (споруд для перебування будівельників) та самозахоплення земельної ділянки лісу біля води.

Згідно з відомостями ДЗК земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] та цільовим призначенням 01.05 - для індивідуального садівництва перебуває у власності фізичної особи - [REDACTED]. Однак за запитом «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]» у ДРПІ інформація щодо об'єкта нерухомого майна відсутня.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]», «замовник: [REDACTED]» відсутня інформація щодо зареєстрованих схем намірів забудови земельної ділянки, будівельних паспортів, містобудівних умов та обмежень, проектної документації, документів, що надають право на виконання будівельних робіт.

Відповідно до частини першої статті 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.

Не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію зведення на земельній ділянці тимчасових будівель та споруд без влаштування фундаментів, зокрема навісів, альтанок, наметів, накриття, сходів, естакад, літніх душових, теплиць, гаражів, а також свердловин, криниць, люфт-клозетів, вбиралень, вигрібних ям, замощень, парканів, відкритих басейнів та басейнів із накриттям, погребів, входів до погребів, воріт, хвірток, приямків, терас, ганків – щодо індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків відповідно до пункту 6 Постанови Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 № 406 «Про затвердження

переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію».

Статтею 78 та статтею 83 Земельного Кодексу визначено, що право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них. Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності. До земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать: землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

Разом з тим, статтею 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що до відання виконавчих органів сільських, селищних та міських рад належать, зокрема, повноваження з вирішення земельних спорів у порядку, встановленому законом.

Відповідно до статті 158 Земельного Кодексу земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування. Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей. Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

Разом з тим, звернення заявника не містить відомостей, які б підтверджувались відповідними документами та/або фактами, про наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 7¹ Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 та Положенням про Комісію щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності, затвердженим наказом Державної інспекції архітектури та містобудування України від 01 вересня 2021 року № 71, Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності ВИРІШИЛА:

Рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення відсутні.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 5, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А.М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Кузнецов С.О.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.