

## ВИСНОВОК № 27/02-4-02/25

### Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «11» 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	Віннік О.Ю.
Член Комісії	Кузнецов С.О.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

**Стосовно:** розгляду звернення Яцканич Лесі Юріївни, вх.№ Я/230/08-25 від 29 січня 2025 року, щодо нового будівництва гаражу за адресою: [REDACTED], [REDACTED]

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

Обставини, викладені у зверненні, щодо нового будівництва на комунальній земельній ділянці гаражу за адресою: [REDACTED] без дозвільних документів, що здійснено сусідами – Мацьковим Віктором Михайловичем та Мацьковою Наталією Пантелеймонівною, котрі є власниками [REDACTED] за адресою: [REDACTED] та щодо порушення благоустрою у зв'язку із встановленням тимчасових споруд іншими особами (вбиральня, гараж, сарай), самозахоплення земельної ділянки комунальної власності, не можуть бути підставою для позапланової перевірки.

Відповідно до наданих пояснень на прибудинковій території за адресою: [REDACTED] у період листопад – грудень 2024, встановлено гараж з полегшених конструкцій, на даний час будь-які підготовчі чи будівельні роботи не проводяться.

В силу приписів частини першої статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Статтею 78 та статтею 83 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 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, відповідно до підпункту другої частини першої статті 13 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (далі — Закон) прибудинкові території належать до об'єктів благоустрою населених пунктів.

Згідно з частиною першою статті 20 Закону організацію благоустрою населених пунктів забезпечують місцеві органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до повноважень, встановлених законом.

Відповідно до статті 39 Закону державний контроль за дотриманням законодавства у сфері благоустрою території населених пунктів здійснюється місцевими державними адміністраціями.

Водночас звернення не містить відомостей, які б підтверджувалися 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 ВИРШИЛА:

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

**ГОЛОСУВАЛИ:**

«за» – 6, «проти» – немає, «утримались» – немає

**Рішення прийнято**

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