

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

від «02» липня 2024 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.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Член Комісії	Кузнецов С.О.
Член Комісії	Віннік О.Ю.
Секретар Комісії	Скиба С.А.

Стосовно: розгляду звернення Шевченківського національного заповідника (ЄДРПОУ 02226180), вх.№ 14740/07-24 від 19 червня 2024 року, щодо забудови берегової лінії р. Дніпро на земельній ділянці за адресою: [REDACTED]

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

Обставини, викладені у зверненні заявника, щодо невиконання Обслуговуючим кооперативом «Канівська човнова станція» приписів №169, 170 від 19 вересня 2017, постанов та приписів інспекційного відділу Управління Державної архітектурно-будівельної інспекції України у Черкаській області за матеріалами позапланової перевірки у період 17-27 грудня 2019 року, щодо зупинення підготовчих та будівельних робіт та усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил, - чим порушено підпункт «а» пункту 3 частини третьої статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», підпункту 3 пункту 11 постанови Кабінету Міністрів України № 533 від 23 травня 2011 року, не можуть бути підставою для проведення позапланової перевірки, так як ДІАМ не є правонаступником ліквідованої ДАБІ.

Стосовно інших питань, відповідно до матеріалів звернення у прибережній захисній смузі Кременчуцького водосховища в м. Каневі по вул. Шевченка Обслуговуючим кооперативом «Канівська човнова станція» на земельній ділянці здійснюються будівельні роботи без отримання документу, що надає право на їх виконання.

Заявником зазначаються порушення Обслуговуючим кооперативом «Канівська човнова станція» пункту «г» частини другої статті 61 Земельного Кодексу України щодо встановленого обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, зокрема, заборони будівництва будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів, а також статей 116, 125, 126 Земельного Кодексу України щодо використання комунальної власності для особистої вигоди членів кооперативу, статей 88, 89 Водного Кодексу України щодо недотримання 100-метрової прибережної захисної смуги вздовж урізу води, яка є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

Відповідно до листа Виконавчого комітету Канівської міської ради (ЄДРПОУ 04060795) від 19 листопада 2020 року за вих.№ 01-01-13/1919, який міститься у додатках до звернення,

зареєстрованих ДІАМ 02 липня 2024 року за № 15872/07-24, згідно з висновком Служби охорони культурної спадщини Черкаської обласної адміністрації № 2832 від 16 листопада 2007 року земельна ділянка площею 4582 кв.м, розташована по вул. Шевченка у м. Каневі, знаходиться в охоронній зоні пам'яток археології - різночасових поселень. Однак, у зв'язку з тим, що земельна ділянка не сформована і не зареєстрована, визначитися щодо охоронних зон згідно з історико-архітектурним планом неможливо.

Разом з тим, рішенням Черкаського окружного адміністративного суду від 29 травня 2020 року у справі № 697/120/20 (далі – Справа № 697/120/20) за позовом Обслуговуючого кооперативу «Канівська човнова станція» до Головного інспектора будівельного нагляду інспекційного відділу Управління Державної архітектурно-будівельної інспекції України у Черкаській області Дерев'яно Людмили Василівни про визнання протиправними та скасування постанов і приписів, визнано протиправними і скасовано постанови головного інспектора будівельного нагляду інспекційного відділу управління Державної архітектурно-будівельної інспекції у Черкаській області Дерев'яно Л.В. №1/1023-7-1.18/25, №2/1023-7-1.18/25, №3/1023-7-1.18/25, №4/1023-7-1.18/25, №5/1023-7-1.18/25 від 09.01.2020 про накладення на Обслуговуючий кооператив «Канівська човнова станція», штрафу 75672 грн., за правопорушення, передбачені п.2 ч.2 ст.2, п.6 ч.2 ст.2, п.5 ч.2 ст.2, абз.1 п.1 ч.6 ст.2, абз.2 п.1 ч.6 ст.2 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності», та приписи №110 від 27.12.2019 про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил, №111 від 27.12.2019 про зупинення підготовчих та будівельних робіт.

Окрім того рішенням суду у Справі № 697/120/20 встановлено: матеріали перевірки та відзив на адміністративний позов не містять жодних доказів тієї обставини, що саме Обслуговуючий кооператив «Канівська човнова станція» є замовником будь-якого будівництва на її території.

Відповідно до пункту 4 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» замовник будівництва - фізична чи юридична особа, яка має у власності чи користуванні одну чи декілька земельних ділянок або у власності чи управлінні будівлю/споруду і має намір щодо виконання підготовчих та/або будівельних робіт.

Однак, рішенням Господарського суду Черкаської області від 09 березня 2022 року у справі № 925/1294/21 (далі – Справа № 925/1294/21) задоволено позов керівника Смілянської окружної прокуратури в інтересах держави в особі Канівської міської ради Черкаської області до Обслуговуючого кооперативу «Канівська човнова станція» та виконавчого комітету Рацівської сільської ради про визнання недійсною угоди № 382 за фактичне землекористування від 16 квітня 2019 року, укладену між Канівською міською радою та Обслуговуючим кооперативом «Канівська човнова станція»; визнання незаконним та скасування рішення державного реєстратора виконавчого комітету Рацівської сільської ради Цьопа Б.А. про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер 47048098 від 27 травня 2019 року щодо реєстрації права приватної власності на комплекс будівель і споруд по [REDACTED] за Обслуговуючим кооперативом «Канівська човнова станція»; визнання незаконною та скасування державної реєстрації права приватної власності на комплекс будівель і споруд по [REDACTED] за Обслуговуючим кооперативом «Канівська човнова станція» з одночасним припиненням речового права на нерухоме майно.

Прокурором не заявлено вимоги про знесення самочинно збудованого нерухомого майна на землях комунальної власності, оскільки збудовані споруди за своєю суттю та характеристиками не є об'єктами нерухомості

У Справі № 925/1294/21 судом встановлено, що на даний час проект відведення

земельної ділянки площею 4582 кв.м в м. Каневі по вул. Шевченка за рахунок земель Канівської міської ради не розроблений, землевпорядна документація на затвердження Канівській міській раді не надавалася.

Окрім того, згідно з даними Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Канівської міської ради човнова станція знаходиться в м. Каневі по вул. Шевченка без зазначення номеру, і номер їй ніколи не присвоювався.

Відповідно до абзацу другої частини першої статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва у порядку проведення планових та позапланових перевірок за територіальним принципом.

За відсутності адреси, кадастрового номеру земельної ділянки, або інших уточнюючих матеріалів, неможливо ідентифікувати розташування об'єкта будівництва на місцевості.

Водночас, звернення 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 ВИРШИЛА:

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

ГОЛОСУВАЛИ:

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

Рішення прийнято одногосно

