

ВИСНОВОК

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

від «29» жовтня 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.

Заступник Голови Комісії

Рябчинський А.М.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Член Комісії

Кузнецов С.О.

Секретар Комісії

Віннік О.Ю.

Стосовно: розгляду звернення ТОВ «ДІМІДОВ» за №88 від 20.11.2023 на підставі постанови про відкриття виконавчого провадження від 19.09.2024 ВП № 76082414, вх.№ 21481/07-24 від 03.10.2024, щодо будівництва споруд за адресою: [REDACTED] з урахуванням обставин, встановлених Хмельницьким адміністративним окружним судом у справі № 560/3023/24.

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

Рішенням Хмельницького окружного адміністративного суду від 24.06.2024 у справі №560/3023/24, яке набрало законної сили 25.07.2024, за адміністративним позовом ТОВ «ДІМІДОВ», визнано протиправними рішення у формі листів суб'єктів владних повноважень, зокрема, лист ДІАМ від 29.11.2023 № 10640/40/13-23, зобов'язано ДІАМ вирішити по суті заяву ТОВ «ДІМІДОВ» №88 від 20.11.2023 з урахуванням встановлених обставин у цій адміністративній справі.

Відповідно до пункту 7¹ Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553, на підставі постанови про відкриття виконавчого провадження від 19.09.2024 ВП № 76082414, вх.№ 21481/07-24 від 03.10.2024, заява ТОВ «ДІМІДОВ» №88 від 20.11.2023 виносилась на розгляд Комісії 22.10.2024, про що було розміщено відповідне оголошення на офіційному веб-сайті ДІАМ, а також повідомлено заявника телефонограмою.

У зв'язку з неявкою заявника розгляд заяви перенесено на 29.10.2024, про що було розміщено відповідне оголошення на офіційному веб-сайті ДІАМ, а також повідомлено заявника телефонограмою.

Заявник/представник заявника на розгляд не з'явилися.

Разом з тим, оскарженим листом ДІАМ від 29.11.2023 № 10640/40/13-23 повідомлялося, що заява ТОВ «ДІМІДОВ» №88 від 20.11.2023 за вх.№ 16027/07-23 від 21.11.2023 містить питання, які були 11.04.2023 предметом розгляду комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності (далі – Комісія) за заявою ТОВ «ДІМІДОВ» № 20 від 03.04.2023, вх.№ 4057/07-23 від 03.04.2023, у якій порушувалися питання будівництва споруд без відповідної дозвільної документації за адресою: [REDACTED]

11.04.2023 заявник був присутній на Комісії.

У заяві ТОВ «ДІМІДОВ» за №88 від 20.11.2023 зазначено:

- споруда на земельній ділянці (позначення 1 проєкція 1) відповідно до договору оренди земельної ділянки від 18.05.2005 №155, кадастровий номер [REDACTED], площею 0.0020 га, побудована без паспорта прив'язки тимчасової споруди;

- споруди побудовані на земельній ділянці відповідно до договору особистого строкового сервітуту від 20.01.2011р. (позначення 2,3,4 проєкція 1) побудовані без відповідної дозвільної документації з грубим порушенням нормативно-правових актів, затверджених центральним органом виконавчої влади з питань будівництва та архітектури;

- споруди та загорожа визначені чорними лініями (позначення 5, 5.1 проєкція 1)

- самовільне захоплення земельних ділянок поєднане із самовільним будівництвом.

Тимчасові споруди, зокрема, транспорт, що паркується перед ними, є перешкодою у здійсненні господарської діяльності ТОВ «ДІМІДОВ».

Комісія звертає увагу, що частиною другою статті 28 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) визначено: - тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності - одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту; - тимчасова споруда для здійснення підприємницької діяльності може мати закриті приміщення для тимчасового перебування людей (павільйон площею не більше 30 квадратних метрів по зовнішньому контуру) або не мати такого приміщення.

Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 № 244.

Відповідно до пункту 7 Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 № 406, належить розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності відповідно до статті 28 Закону.

Комісія звертає увагу, що статтею 99 Земельного кодексу України не передбачено право власників або землекористувачів земельних ділянок чи інших заінтересованих осіб вимагати встановлення земельних сервітутів для об'єктів будівництва, натомість передбачено право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм).

Комісія користується усталеною практикою у вирішенні спорів, пов'язаних із встановленням тимчасових споруд. Зокрема, Касаційний адміністративний суд у складі Верховного Суду виходить з такого.

Встановлення торгових рядів у вигляді тимчасових приміщень (споруд) для провадження підприємницької діяльності особами, не вказаними у паспорті прив'язки, або без такого документа забороняється законом і вважається самовільним розміщенням цих споруд, що є підставою для їх демонтажу (постанова КАС ВС від 06.10.2021 №750/2431/17).

Закінчений будівництвом об'єкт, прийнятий в експлуатацію, може бути примусово знесений в порядку, встановленому Законом згідно з судовим рішенням, ухваленим за позовом органу державного архітектурно-будівельного контролю, але не підлягає

демонтажу відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (постанова КАС ВС від 05.10.2020 у справі №826/10813/16).

Дії з демонтажу самовільно розміщеної тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності є заходами з відновлення благоустрою населеного пункту, здійснення яких належить до власних (самоврядних) повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад (постанова КАС ВС від 07.07.2022 у справі №200/4397/19-а).

Разом з тим, рішенням Хмельницького окружного адміністративного суду від 24.06.2024 у справі №560/3023/24 за адміністративним позовом ТОВ «ДІМІДОВ» встановлено, що споруди торгових павільйонів під назвами «Склад гурт», загальною площею 89,4 м кв. та «Фурнітура», загальною площею 51,13 м кв. не можуть бути тимчасовими в розумінні частини другої статті 28 Закону, адже не встановлено наявності чи відсутності фундаменту і площа цих споруд більша 30 м.кв.

Суд робить висновок, що тільки при перевірці заяв позивача суб`єкти владних повноважень можуть встановити наявності чи відсутності порушень законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил (пожежних, санітарних, екологічних норм та іншого на що вказує заявник - позивач) та що належним захистом порушеного права позивача буде зобов'язання ДІАМ провести позапланову перевірку заяви ТОВ «ДІМІДОВ» за №88 від 20.11.2023.

Водночас Ухвалою Хмельницького адміністративного окружного суду від 27.08.2024 заяву представника ТОВ «ДІМІДОВ» від 22.08.2024 про роз'яснення рішення суду у справі №560/3023/24 залишено без задоволення.

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: обставини, викладені у зверненні заявника, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

Рішення прийнято

