

ВИСНОВОК № 126/02-4-02/25

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

від «05» серпня 2025 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Заступник Голови Комісії

Член Комісії

Секретар Комісії

Нікітчина І.В.

Рябчинський А.М.

Сударенко Д.В.

Віннік О.Ю.

Стосовно: розгляду звернення Управління державного контролю за використанням та охороною земель Департаменту природних ресурсів Львівської міської ради (44895583), вх.№ 9782/07-25 від 28 липня 2025 року, з урахуванням додаткових матеріалів вх.№ 10138/07-25 від 05 серпня 2025 року, щодо прибудов та надбудов до пам'ятки культурної спадщини за адресою: [REDACTED]

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, додаткових матеріалах та наданих усних поясненнях за адресою: [REDACTED] здійснено прибудови та надбудови до пам'ятки культурної спадщини.

Наказом управління державного контролю за використанням та охороною земель Департаменту природних ресурсів та будівництва Львівської міської ради від 01.07.2025 №65 створено комісію для проведення обстеження земельної ділянки комунальної власності на [REDACTED]

Комісією, створеною відповідно до вказаного наказу, проведено обстеження земельних ділянок комунальної власності на [REDACTED] за результатами чого складено акт від 03.07.2025 №114 та встановлено:

- Павлюк Оксана Володимирівна, Поплета Тетяна Анатоліївна, Поплета Дарія Ігорівна фактично використовують земельну ділянку №1 орієнтовною площею 0,0214 га (кадастровий номер відсутній) для обслуговування будинку, в якому функціонують на першому поверсі магазин «Квіти», в підвальному приміщенні та частково на першому поверсі ПАБ «Добрий друг», на другому поверсі та мансарді - Kraft Boutique Apart-Hotel, за відсутності відповідного рішення органу місцевого самоврядування та вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки. Здійснено будівництво мансард.

- Поплета Тетяна Анатоліївна самовільно зайняла та фактично використовує земельну ділянку №2 (на план-схемі) орієнтовною площею 0,0046 га для розміщення та обслуговування споруди, в якій зберігаються продукти та частини добудови до квартири №4 з мансардою, які використовуються для підприємницької діяльності, за відсутності відповідного рішення органу місцевого самоврядування та вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки.

Документів дозвільно-погоджувального характеру на здійснення будівельних робіт по [REDACTED]

Згідно з доданими матеріалами технічного паспорту [REDACTED] по [REDACTED] від 1973 року квартира № 4 мала загальну площу 18.3 кв.м, житлова площа 11.4 кв.м (приміщення 4-2), кухня площею 6.9 кв.м (приміщення 4-1), [REDACTED] мала загальну площу 97.6 кв.м.

Хронологію ведення будівельних робіт не надано. Рік завершення перебудов невідомий.

[REDACTED] є пам'яткою архітектури місцевого значення, згідно з рішенням виконкому Львівської обласної ради 393 від 22.11.1988 та наказу Міністерства культури та інформаційної політики України «Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 18.11.2021 за номером 14, охоронний номер 4831-Лв.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) за параметром пошуку [REDACTED] не виявлено відомості щодо проєктної документації, документів, які надають право на виконання будівельних робіт та засвідчують готовність до експлуатації об'єкта будівництва, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів.

Разом з тим згідно з інформацією ДРПІ за параметром запиту «Поплета Тетяна Анатоліївна» наявна інформація щодо реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна (далі – ОНМ):

- реєстраційний номер ОНМ 827087746101, дата державної реєстрації 26.12.2015, тип майна: квартира, адреса: [REDACTED]
[REDACTED] дата реєстрації зміни розділу 27.04.2018: загальна площа (кв.м): 97.6, житлова площа (кв.м): 73.5 змінено на загальна площа (кв.м): 236.3, житлова площа (кв.м): 139.4;

- реєстраційний номер ОНМ 35106596, дата державної реєстрації 28.12.2011, тип майна: квартира, адреса: [REDACTED]
[REDACTED] загальна площа (кв.м): 23, житлова площа (кв.м): 11.6, опис: квартира складається з однієї житлової кімнати та кухні; комора в підвалі 8,0 кв.м;

- реєстраційний номер ОНМ 826377046101, дата державної реєстрації 26.12.2015, підстава: поділ тип майна: квартира, адреса: [REDACTED]
[REDACTED] загальна площа (кв.м): 23, житлова площа (кв.м): 11.6, опис: квартира складається з однієї житлової кімнати та кухні; утворена шляхом поділу об'єкта за номером у РПВН 35106596 (ОНМ закрито): квартира, загальна площа (кв.м): 23, житлова площа (кв.м): 11.6, опис: квартира складається з однієї житлової кімнати та кухні, комора в підвалі площею 18,9 кв.м та комора в мансарді пл. 23,2 кв.м.

Підпунктом 6 пункту «б» частини першої статті 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено: повноваження з вирішення земельних спорів у порядку, встановленому законом, належать до відання виконавчих органів сільських, селищних та міських рад.

Відповідно до статті 158 Земельного кодексу України 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.

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

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 ВИРІШИЛА:

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

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 4, «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>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.