

ВИСНОВОК № 128/02-4-02/25

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 Гребінківської селищної ради (04359152), вх.№ 9150/07-25 від 14 липня 2025 року, з урахуванням додаткових матеріалів вх.№ 10165/07-25 від 05 серпня 2025 року, щодо самовільного будівництва двоповерхової будівлі за адресою: [REDACTED]
[REDACTED]

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні та додаткових матеріалах, комісією по розгляду спірних питань на території Гребінківської селищної територіальної громади з метою розгляду клопотання Репа І.В. щодо встановлення тимчасової споруди на землях загального користування було здійснено 28.05.2025 виїзд за адресою: [REDACTED] де виявлено двоповерхову будівлю, виконану із полегшених конструкцій.

Відповідно до ст. 28 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» тимчасова споруда для провадження підприємницької діяльності - це 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.

Враховуючи, що гр. Репа І.В. не надав дозвільних документів на будівництво та на право користування земельною ділянкою, так як вони в нього відсутні, керуючись статтею 376 Цивільного Кодексу України, статтями 34, 36 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статтею 9 Закону України «Про архітектурну діяльність», пунктом 13 «Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт», комісія по розгляду спірних питань на території Гребінківської селищної територіальної громади прийшла до висновку, що Репа І.В. здійснив самовільне будівництво двоповерхової будівлі без належного оформлення права власності, права

користування чи оренди, їх державної реєстрації, а також відповідних документів, які дають право виконувати будівельні роботи.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) за параметром пошуку: [REDACTED] обл.», інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання, станом на дату розгляду не виявлено.

Водночас у ЄДЕССБ наявні відомості щодо технічної інвентаризації за реєстраційним номером ТІ01:5821-5385-1666-6129 щодо будівлі громадського призначення з назвою: «Нежитлова будівля - кафе з господарськими будівлями» за адресою: [REDACTED] територіальна громада (UA32020050000062595), [REDACTED] замовник: Репа Ольга Анатоліївна, видавник: ТОВ «Бюро оцінки та технічної інвентаризації Пра Векс» (45395831). Дата виготовлення технічного паспорта: 19.05.2025.

Відповідно до зазначеного технічного паспорта об'єкт інвентаризації складається з:

- будівля, літ. А-1, загальна площа 198.8 кв.м, корисна площа 159.1 кв.м, площа забудови 216.03, вид будівництва: існуюча забудова, рік початку будівництва: не вказано, рік завершення будівництва: 1991, тип фундаменту: стрічковий, тип стін: метал (зовнішні), дерево (внутрішні), міжповерхове покриття: дерево;

- вбиральня, літ. Д-1, вид будівництва: існуюча забудова, рік початку будівництва: не вказано, рік завершення будівництва: 1991, площа основи 2.9 кв.м;

- вбиральня, літ. В-1, вид будівництва: існуюча забудова, рік початку будівництва: не вказано, рік завершення будівництва: 1991, площа основи 2 кв.м;

- господарська будівля, літ. Б-1, вид будівництва: існуюча забудова, рік початку будівництва: не вказано, рік завершення будівництва: 1991, площа основи 4.3 кв.м; тип фундаменту: стрічковий з/бетон, тип стін: піноблок (внутрішні), міжповерхове покриття: дерево;

- господарська будівля, літ. Г-1, вид будівництва: існуюча забудова, рік початку будівництва: не вказано, рік завершення будівництва: 1991, площа основи 19.7 кв.м; тип фундаменту: стрічковий з/бетон, тип стін: метал (зовнішні), дерево (внутрішні), міжповерхове покриття: дерево;

- навіс, а1-1, вид будівництва: існуюча забудова, рік початку будівництва: не вказано, рік завершення будівництва: 1991, площа основи 50.2 кв.м;

- тераса, а-1, вид будівництва: існуюча забудова, рік початку будівництва: не вказано, рік завершення будівництва: 1991, площа основи 74.9 кв.м, тип стін: дерев'яні стовпи, покриття: дерево.

Крім того за параметром запиту «Репа Ольга Анатоліївна» у ДРРП наявні відомості щодо державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 3142820032020 - закінчений будівництвом об'єкт: будівля, Нежитлова будівля - кафе літ. А-1, ідентифікатор об'єкта в ЄДЕССБ: 01.3018483.4995195.20250519.48.0000.42, загальна площа (кв.м): 198.8, адреса: [REDACTED]

додаткові відомості: тераса-літ. а-1; навіс-літ. а1-1; господарські будівлі-літ. Б-1, Г-1; вбиральня - літ.В-1, Д-1, дата державної реєстрації: 19.05.2025.

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.

Статтями 78, 83 Земельного кодексу України 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.

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.

Разом з тим, 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.