

ВИСНОВОК № 196/02-4-02/25

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

від «02» грудня 2025 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Нікітчина І.В.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення ПП «УКР-АГРОТРАНС» (35541647), представники – заступник директора ПП «УКР-АГРОТРАНС» Швед В'ячеслав Дмитрович, заступник директора з виробничих питань ПП «УКР-АГРОТРАНС» Булах Микола Ігорович, вх.№ 15471/07-25 від 25 листопада 2025 року, щодо реконструкції магазину за адресою: [REDACTED]

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні та усних поясненнях, за вказаною адресою Управлінням Державної архітектурно-будівельної інспекції у Чернігівській області зареєстровано декларацію про готовність об'єкта до експлуатації ЧГ061193171827 від 27.12.2019, назва об'єкта: «Будівництво житлового будинку з магазином [REDACTED] клас наслідків - СС1.

Станом на дату звернення за адресою: [REDACTED] обл., на земельних ділянках приватної власності з кадастровими номерами [REDACTED] цільовим призначенням: 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка, площею 0.1 га та 0.0402 га відповідно, власником об'єкта нерухомого майна та земельних ділянок Лініченком Володимиром Сергійовичем здійснено прибудову до основної будівлі житлового будинку з магазином, яке не передбачене зареєстрованою декларацією.

Крім того прибудова зайняла частину земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] яка перебуває у користуванні ПП «УКР-АГРОТРАНС» за договором оренди, укладеним на підставі протоколу проведення земельних торгів №LRE001-UA-20250227-64653 від 01.04.2025. Згідно з Договором, в оренду передано земельну ділянку комунальної власності, площею 0,0300 га, що знаходиться за адресою: [REDACTED] цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Зазначені обставини встановлено заявником під час винесення меж земельної ділянки у натурі та унеможливають реалізацію проєкту будівництва магазину відповідно до проєктної документації з дотриманням будівельних та протипожежних норм, враховуючи що частина земельної ділянки заявника містить обмеження охоронної зони ЛЕП.

Наразі будівельні роботи на земельних ділянках з кадастровими номерами [REDACTED] не ведуться.

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

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.

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

Нікітчина І.В.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.