

ВИСНОВОК № 106/02-4-02/25

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

від «24» червня 2025 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	Віннік О.Ю.
Член Комісії	Калиновський Є.А.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Виконавчого комітету Ржищівської міської ради Київської області (35486602), вх.№ 7726/07-25 від 12.06.202, щодо нового будівництва за адресою: [REDACTED] навпроти [REDACTED]

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, та наданих усних пояснень за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] - у 100-метровій прибережно-захисній зоні р.Дніпро знаходиться закінчена будівництвом господарська будівля на бетонному фундаменті та цегляними стінами, поруч змонтовано капітальний навіс.

Додатково за ділянкою встановлено фундаменти пальового типу з металевим ростверком, для семи модульних житлових будинків, проведено земляні роботи з метою прокладання інженерних комунікацій (мереж) у напрямку р. Дніпро.

Під тиском громадськості ініціатор встановлення тимчасових споруд Артемчук Анатолій Володимирович (власник домогосподарства за адресою: [REDACTED])

[REDACTED] земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] здійснив демонтаж чотирьох модульних будинків.

Земельна ділянка, якої стосується звернення, не сформована та перебуває у комунальній власності, для обслуговування зазначеного вище нерухомого майна Артемчуку А.В. рішенням Ржищівської міської ради не виділялася. Будівельний паспорт для здійснення господарських будівель за вказаною адресою відділом містобудування, архітектури та земельних відносин Виконавчого комітету Ржищівської міської ради не надавався.

Генеральним планом [REDACTED] що затверджений рішенням Стайківської сільської ради в 2019 році, передбачено, що дана територія є зоною рекреації та призначена для відпочинку мешканців та влаштування пляжу.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) за параметром пошуку «Артемчук Анатолій Володимирович, [REDACTED] відсутні відомості щодо зареєстрованих містобудівних умов та обмежень для проєктування нежитлової будівлі, проєктної

документації, документів, які надають право на виконання будівельних робіт та підготовчих робіт, засвідчують готовність до експлуатації об'єкта будівництва.

Проте, відповідно до інформації ДРРП Артемчук Анатолій Володимирович, 14.07.2023 набуто право власності на закінчений будівництвом об'єкт: господарська будівля, загальною площею (кв.м): 31.7. Опис: господарська будівля позначена на плані літ. "А", вбиральні літ. "Б", навіс "В", навіс "Г", фундамент №1, №2, причал №3, за адресою: -----.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2767534032120.

Для державної реєстрації подані такі документи: документ, отриманий на запит державного реєстратора прав на нерухоме майно, серія та номер: КГ19062023, виданий 19.07.2023, видавник: Комунальне підприємство Київської обласної ради "Київське обласне бюро технічної інвентаризації"; документ, отриманий на запит державного реєстратора прав на нерухоме майно, серія та номер: 52, виданий 13.07.2023, видавник: КП "ОДЕСЬКЕ БТІ"; технічний паспорт, серія та номер: ТІ01:9578-5937-3082-3385, виданий 18.07.2023, документ отримано з ЄДЕССБ.

У технічному паспорті ТІ01:9578-5937-3082-3385 зазначено: господарська будівля літ. "А" не є приналежністю до садибного, дачного або садового будинку; вбиральня літ. "Б", навіс "В", навіс "Г", фундамент №1, №2, причал №3 - приналежна річ до господарської будівлі.

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.

Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності. До земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

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.

Частиною другою статті 28 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» 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 закрите 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 користується усталеною практикою у вирішенні спорів, пов'язаних із встановленням тимчасових споруд.

Зокрема, Касаційний адміністративний суд у складі Верховного Суду (постанова КАС ВС від 07.07.2022 у справі №200/4397/19) зазначає: 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, 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» – 6, «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>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Калиновський Є.А.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.