

ВИСНОВОК № 80/02-4-02/25
Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «13» травня 2025 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Заступник голови Комісії
Член Комісії
Член Комісії
Секретар Комісії

Рябчинський А.М.
Віннік О.Ю.
Сударенко Д.В.
Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Пустової Оксани Олександрівни, вх.№ П/1084/08-25 від 30 квітня 2025 року, щодо нового будівництва господарських будівель та споруди, за адресою: [REDACTED] на земельній ділянці з кадастровим номером [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] на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] сусідами заявниці Бабяком Євгеном Дмитровичем та Чалою Зінаїдою Дмитрівною у 2020 році встановлено господарську будівлю та паркан на березі водойми, які обмежують доступ до водойми, перешкоджають проїзду по дорозі загального користування і вільному користуванню її земельною ділянкою.

Відповідно до технічного паспорта ТІ01:9264-6955-8318-0747 та декларації про готовність до експлуатації об'єкта за амністією ІУ161240523412 на земельній ділянці зареєстровано лише садовий будинок і сауну, що не відповідає фактичному стану будівництва. На даний час будівельні роботи не проводяться.

Водночас, Бабяком Євгеном Дмитровичем та Чалою Зінаїдою Дмитрівною, надано усні пояснення, згідно з якими господарська будівля виконана з полегшених конструкцій без фундаменту, а паркан на дорозі загального користування встановлено не ними, а іншими сусідами, що проживають за адресою: [REDACTED]

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності за параметром пошуку: [REDACTED]

[REDACTED] наявна інформація щодо зареєстрованої Державною інспекцією архітектури та містобудування України декларації про готовність до експлуатації об'єкта за амністією від 23.05.2024 за реєстраційним номером ІУ161240523412. Назва об'єкта будівництва: «Нове будівництво садового будинку за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] кадастровий

номер земельної ділянки: [REDACTED] клас наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва СС1, статус дозвільного документу «діючий», замовник: Бабяк Ольга Володимирівна.

Разом з тим, відповідно до пункту дев'ятого частини першої статті 21 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (далі — Закон), елементами (частинами) об'єктів благоустрою є малі архітектурні форми.

Відповідно до частини другої статті 21 Закону мала архітектурна форма - це елемент декоративного чи іншого оснащення об'єкта благоустрою. До малих архітектурних форм належать: альтанки, павільйони, навіси; паркові арки (аркади) і колони (колонади); вуличні вази, вазони і амфори; декоративна та ігрова скульптура; вуличні меблі (лавки, лави, столи); сходи, балюстради; паркові містки; огорожі, ворота, ґрати; інформаційні стенди, дошки, вивіски; інші елементи благоустрою, визначені законодавством.

Згідно з частиною 1 статті 20 Закону, організацію благоустрою населених пунктів забезпечують місцеві органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до повноважень, встановлених законом.

Відповідно до статті 39 Закону, державний контроль за дотриманням законодавства у сфері благоустрою території населених пунктів здійснюється місцевими державними адміністраціями.

В силу приписів статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль за дотриманням замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил здійснюється 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.

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

Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А.М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.