



Юрію BOBKOTPYBY

GREYKROOK@YAHOO.COM

Про розгляд не підтриманої петиції

Виконавчими органами Міської ради міста Кропивницького не підтриману електронну петицію щодо заборони будівництва гаражів в житлових масивах розглянуто.

Враховуючи те, що електронна петиція не набрала необхідної кількості голосів у термін, який визначено Статутом територіальної громади міста Кропивницького, затвердженим рішенням Міської ради міста Кропивницького від 31.01.2019 р. № 2303, та відповідно до норм статті 23¹ Закону України «Про звернення громадян» електронну петицію розглянуто як звернення громадян.

1. Відповідно до статті 19 Конституції України органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Статтею 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі-Закон) встановлено, що право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Управлінням містобудування та архітектури Міської ради міста Кропивницького містобудівні умови та обмеження на проектування об'єктів будівництва надаються на підставі документів, визначених частиною третьою статті 29 Закону, в т.ч. документа, що засвідчує право користування земельною ділянкою та тільки за умови відповідності намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

2. Згідно зі статтею 121 Земельного кодексу України (далі-Кодекс) громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності, в тому числі для будівництва індивідуальних гаражів.

Відповідно до статті 118 Кодексу підставою для відмови у наданні дозволу може бути невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо

впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Одночасно повідомляємо, що Міською радою міста Кропивницького прийнято рішення від 08.10.2019 р. № 2920 «Про врегулювання питань земельних відносин на території міста Кропивницького», яким встановлено тимчасове обмеження надання дозволів на розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок безоплатно у власність або користування для будівництва індивідуальних гаражів, та зміни цільового призначення земельних ділянок, переданих для будівництва індивідуальних гаражів до моменту затвердження Міською радою міста Кропивницького Порядку набуття прав на землю комунальної власності у місті Кропивницькому.

Враховуючи вищевикладене, надання безоплатно у власність земельних ділянок для будівництва індивідуальних гаражів призупинено.

Виключення можливі тільки для пільгових категорій громадян та при наявності зареєстрованого права власності на нерухоме майно.

3. Щодо проведення перевірки гаражів міста на легальність.

Статтею 41 Закону визначено, що державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва у порядку проведення планових та позапланових перевірок за територіальним принципом. Виключними підставами для проведення позапланової перевірки є:

- 1) подання суб'єктом містобудування письмової заяви про проведення перевірки об'єкта будівництва або будівельної продукції за його бажанням;
- 2) необхідність проведення перевірки достовірності даних, наведених у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт, повідомленні про початок виконання будівельних робіт, декларації про готовність об'єкта до експлуатації, протягом трьох місяців з дня подання зазначених документів;
- 3) виявлення факту самочинного будівництва об'єкта;
- 4) перевірка виконання суб'єктом містобудування вимог приписів органів державного архітектурно-будівельного контролю;
- 5) вимога головного інспектора будівельного нагляду центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, про проведення перевірки за наявності підстав, передбачених законом;
- 6) звернення фізичних чи юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності;
- 7) вимога правоохоронних органів про проведення перевірки.

Згідно з пунктом 7 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 23.05.2011 року № 553, звернення щодо проведення перевірки має містити адресу об'єкта перевірки, суб'єкта містобудування та короткий виклад обставин і фактів які потребують здійснення перевірки органами державного архітектурно-будівельного контролю.

Щодо знесення нелегальних гаражів.

Частиною першою статті 376 Цивільного кодексу України встановлено, що житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Самочинно збудований об'єкт підлягає знесенню в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, лише за рішенням суду, з компенсацією витрат, пов'язаних із знесенням об'єкта, за рахунок особи, яка здійснила (здійснює) таке самочинне будівництво.

Знесення самочинного будівництва є крайньою мірою, яку можливо застосувати, зокрема, за умови, якщо цим будівництвом порушуються права третіх осіб, а перебудова не призведе до усунення їх порушених прав, а також у разі, якщо перебудову нерухомості відповідно до проекту або відповідно до норм і правил, визначених державними правилами та санітарними нормами, здійснити неможливо, або якщо особа, яка здійснила (здійснює) будівництво, відмовляється від такої перебудови.

Виконання рішення суду, що набрало законної сили, щодо знесення самочинно збудованого об'єкта здійснюється відповідно до Закону України «Про виконавче провадження».

Отже, на даний час управління Державного архітектурно-будівельного контролю Міської ради міста Кропивницького не має правових підстав для здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю за колективним зверненням від 27.02.2020 року № КО-2480/24-НП.

4. Пунктом 3.8.1 пояснювальної записки до генерального плану міста Кіровограда (Кропивницького), затвердженого рішенням міської ради від 12.09.2000 р. № 627, визначено, що зберігання автомобілів власників, які мешкають в багатоповерховій забудові, передбачається в комунальній зоні, яка прилягає до цієї забудови.

Крім того, відповідно до плану зонування території міста Кіровограда (Кропивницького), затвердженого рішенням міської ради від 17.09.2013 р. № 2456, в житлових територіальних зонах: змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови Ж-3 (від 4-х до 9-ти поверхів); змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови Ж-4 (від 9-ти до 16-ти поверхів) - розміщення індивідуальних гаражів не передбачено.

Згідно з пунктами 10.8.2, 10.8.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» гаражі та автостоянки індивідуальних автомобілів рекомендується розміщувати на периферії житлових районів і між магістральних територіях або у їх межах на ділянках, віддалених від місць, призначених для ігор дітей та відпочинку населення. Розміщення боксових гаражів на території житлових кварталів, мікрорайонів багатоквартирної житлової забудови не допускається.

5. Враховуючи, що питання порушені в пункті 4 вищевказаного

колективного звернення враховані в положеннях містобудівної документації на місцевому рівні та закріплені вимогами державних будівельних норм, які є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування, Міська рада міста Кропивницького не вважає за доцільне ініціювати звернення з даних питань до Кабінету Міністрів України та Верховної Ради України.

Секретар міської ради



Андрій ТАБАЛОВ