

ЗВЕРНЕННЯ

депутатів Запорізької міської ради до Кабінету Міністрів України щодо внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо переведення садових і дачних будинків у жилі будинки та реєстрації в них місця проживання

На підставі звернень мешканців територіальної громади м. Запоріжжя до Запорізької міської ради стосовно неможливості реалізувати своє право щодо переведення садових і дачних будинків у жилі будинки та реєстрації в них місця проживання, звертаємось з наступним.

З набранням чинності Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо переведення садових і дачних будинків у жилі будинки та реєстрації в них місця проживання» (27.09.2014) (надалі – Закон) були внесені зміни до Житлового кодексу Української РСР (надалі – ЖКУ).

ЖКУ доповнено ст. 8¹, що регламентує право громадян України на переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки, в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

30.05.2015р. набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 29.04.2015р. № 321 «Про затвердження Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки» (надалі – Порядок переведення). Даною Постановою регламентовано безпосередньо процедуру переведення дачних і садових будинків у жилі.

Однак, при застосування даної Постанови органи місцевого самоврядування стикаються з низкою проблем, а саме:

1. Порядком переведення зазначається, що переведення садового/дачного будинку у житловий є повноваженнями органів місцевого самоврядування, з якими такі дачні поселення та садівничі товариства пов'язані адміністративно або територіально.

Порядком переведення визначено, що особа, яка має бажання перевести садовий/дачний будинок у житловий повинна з заявою та пакетом документів звернутися до виконавчого органу міської ради, однак даний орган не визначений.

Згідно з вимогами Порядку переведення рішення про переведення дачного і садового будинку у жилий приймає уповноважений орган, однак який орган місцевого самоврядування є «уповноваженим органом» не визначено;

Порядком переведення визначено, що про прийняте рішення та присвоєну адресу (відмову в прийнятті рішення) заявника повідомляє місцева рада у

триденний термін з дня прийняття уповноваженим органом відповідного рішення. В який спосіб колегіальний орган - міська рада має здійснювати таке повідомлення, не визначено.

Відповідно до ст. 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.

Органи місцевого самоврядування не уповноважені тлумачити будь-які нормативно-правові акти.

Зважаючи на вищенаведене, пропонуємо Кабінету Міністрів України внести зміни до Порядку переведення, чітко визначивши орган, уповноважений на прийняття рішень щодо переведення садових і дачних будинків в жилі.

2. Порядком переведення, визначено право громадян на зміну функціонального призначення належної їм нерухомості та не передбачено необхідності зміни при цьому категорії та цільового призначення земельної ділянки, що призводить до суперечностей в реалізації норм земельного законодавства.

Відповідно до Земельного кодексу України земельні ділянки, надані для дачного будівництва, відносяться до земель рекреаційного призначення, а для садівництва – до земель сільськогосподарського призначення, та мають свої особливості використання, установлені земельним законодавством, що виключають можливість розміщення на них індивідуальної (житлової) забудови.

Розміщення житлових будинків на території садівництв призведе до порушення містобудівної документації (генерального плану, план зонування території), якою встановлені функціональні зони, а також обмеження щодо будівництва (прибережно-захисні смуги, санітарно-охоронні зони шкідливих виробництв, кар'єрів, кладовищ, ЛЕП, тощо).

У зв'язку з цим, пропонуємо узгодити положення Порядку переведення з вимогами Земельного кодексу України - нормативно-правового акту, що має вищу юридичну силу.

3. 01.09.2018р. набрав чинності ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», який прийнято на заміну ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

Порядком переведення передбачено складення Звіту про проведення технічного огляду дачного (садового) будинку у відповідності до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», який на сьогоднішній день є не чинним.

У зв'язку з цим, пропонуємо переглянути норми Порядку переведення, та привести їх у відповідність до вимог чинних нормативно-правових актів.

Секретар міської ради

Р.О.Пидорич