



РІВНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. Соборна, 12А, м. Рівне, 33028, тел. (0362) 26-25-25, факс 63-63-82,
e-mail: mvk@rivnerada.gov.ua, web: rivnerada.gov.ua, Код ЄДРПОУ 04057758

№ _____
на № _____

Автору петиції
Максиму ЛОСІНСЬКОМУ
[email: losmax1805@gmail.com](mailto:losmax1805@gmail.com)

Розглянувши Вашу електронну петицію від 11.09.2025 щодо збереження та реставрації панно за адресою: м. Рівне, вул. Соборна, 15, керуючись статтею 23¹ Закону України “Про звернення громадян”, Положенням про порядок подання та розгляду електронних петицій у новій редакції, затвердженим рішенням Рівненської міської ради від 17.10.2024 № 5536, зважаючи на усні пояснення автора петиції, надані під час підготовки висновків виконавчих органів Рівненської міської ради, повідомляємо наступне.

Частиною другою статті 382 Цивільного кодексу України (далі — ЦКУ), визначено, що усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

Співвласники майна, що є у спільній сумісній власності, володіють і користуються ним спільно, якщо інше не встановлено домовленістю між ними.

Розпоряджання майном, що є у спільній сумісній власності, здійснюється за згодою всіх співвласників, якщо інше не встановлено законом (частина перша та друга статті 369 ЦКУ).

Системний аналіз наведених норм вказує на те, що зовнішня стіна багатоквартирного житлового будинку є спільною сумісною власністю усіх співвласників квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного житлового будинку.

При цьому, інформуємо, що Закон України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” (далі — Закон №417-VIII) визначає особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов’язані з реалізацією прав та виконанням обов’язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

У відповідності до частини першої статті 9 Закону №417-VIII, управління багатоквартирним будинком здійснюють його співвласники.

Співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на загальних зборах у порядку визначеному статтею 10 Закону №417-VIII.

Наведені норми Закону №417-VIII кореспондуються із положеннями ЦКУ.



Виконавчий комітет Рівненської міської ради
№ЕП-4/25-10276/25 від 13.10.2025
КЕП: Дядюсь М. М. 13.10.25 16:06
3FAA9288358EC0030400000096A53800FD47D100
Сертифікат дійсний з 19.02.24 00:00 до 18.02.26 23:59

З огляду на те, що зовнішня стіна багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю усіх співвласників квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного житлового будинку, управління такою власністю здійснюється виключно її співвласниками.

28.09.2025 ОСББ “СОБОРНА-15” здійснено демонтаж панно, розміщеного на зовнішній стіні багатоквартирного будинку за адресою: м. Рівне, вул. Соборна, 15.

Станом на 13.10.2025, панно передано на зберігання Комунальному підприємству “Рівненський міський трест зеленого господарства” для подальшого прийняття на баланс, надання оцінки технічного стану та проведення реставрації твору монументального мистецтва.

Разом з тим, інформуємо, що розпорядженням міського голови від 06.10.2025 №1308-ОПД утворено комісію для проведення огляду об’єктів монументального мистецтва, які знаходяться на території Рівненської міської територіальної громади (далі — Комісія).

Відтак, питання щодо подальшого розміщення панно буде розглянуто на засіданні Комісії та погоджене із автором твору монументального мистецтва, громадськістю та власником (користувачем) об’єкту на якому буде запропоновано розмістити панно.

Заступник міського голови

Микола ДЯДЮСЬ



**РІВНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

вул. Казимира Любомирського, 6, м. Рівне, 33028, тел./факс (0362) 62 04 11
E-mail: uma@rivnerada.gov.ua, www.arhrv.gov.ua, код ЄДРПОУ 02499015

№ _____
на № _____

Секретарю міської ради
Віктору ШАКИРЗЯНУ

Про розгляд електронної петиції
до Рівненської міської ради

Розглянувши електронну петицію від 11.09.2025 щодо збереження та реставрації панно за адресою: м. Рівне, вул. Соборна, 15, повідомляємо наступне.

На виконання пункту 4.3 Положення про порядок подання та розгляду електронних петицій до Рівненської міської ради та її виконавчих органів, затвердженого рішенням Рівненської міської ради від 17.10.2024 № 5536, автора петиції було запрошено прийняти участь під час підготовки висновку.

10.10.2025 заявником прийнято участь у розгляді петиції та надано аргументи з приводу вирішення порушеного в електронній петиції питання.

Беручи до уваги усні пояснення автора петиції та фактичні обставини, Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради в межах наданих повноважень, надає свій висновок щодо порушеного питання.

Частиною другою статті 382 Цивільного кодексу України (далі — ЦКУ), визначено, що усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

Співвласники майна, що є у спільній сумісній власності, володіють і користуються ним спільно, якщо інше не встановлено домовленістю між ними.

Розпоряджання майном, що є у спільній сумісній власності, здійснюється за згодою всіх співвласників, якщо інше не встановлено законом (частина перша та друга статті 369 ЦКУ).

Системний аналіз наведених норм вказує на те, що зовнішня стіна багатоквартирного житлового будинку є спільною сумісною власністю усіх співвласників квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного житлового будинку.



Управління містобудування та архітектури виконавчого
комітету Рівненської міської ради
№12-01-9120/25 від 13.10.2025
КЕП: Качмар В. М. 13.10.25 11:53
3FAA9288358EC00304000000A7B23100EA51E200
Сертифікат дійсний з 26.03.25 08:36 до 24.03.27 08:36

При цьому, інформуємо, що Закон України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” (далі — Закон №417-VIII) визначає особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов’язані з реалізацією прав та виконанням обов’язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

У відповідності до частини першої статті 9 Закону №417-VIII, управління багатоквартирним будинком здійснюють його співвласники.

Співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на загальних зборах у порядку визначеному статтею 10 Закону №417-VIII.

Наведені норми Закону №417-VIII кореспондуються із положеннями ЦКУ.

З огляду на те, що зовнішня стіна багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю усіх співвласників квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного житлового будинку, управління такою власністю здійснюється виключно її співвласниками.

28.09.2025 ОСББ “СОБОРНА-15” здійснено демонтаж панно, розміщеного на фасаді багатоквартирного будинку за адресою: м. Рівне, вул. Соборна, 15.

Станом на 13.10.2025, панно передано на зберігання Комунальному підприємству “Рівненський міський трест зеленого господарства” для подальшого прийняття на баланс, надання оцінки технічного стану та проведення реставрації твору мистецтва.

Разом з тим, інформуємо, що розпорядженням міського голови від 06.10.2025 №1308-ОПД утворено комісію для проведення огляду об’єктів монументального мистецтва, які знаходяться на території Рівненської міської територіальної громади (далі — Комісія).

Відтак, питання щодо подальшого розміщення панно буде розглянуто на засіданні Комісії та погоджене із автором твору мистецтва, громадськістю та власником (користувачем) об’єкту на якому буде розміщено панно.

Щодо розміщення муралу Тарасу Давидюку за адресою: м. Рівне, вул. Соборна, 15, слід зазначити наступне.

Статтею 1 Закону України “Про засади державної політики національної пам’яті Українського народу”, визначено, що меморіал — це об’єкт монументального мистецтва, який може включати архітектурну, художню, скульптурну, ландшафтну складову і споруджений з метою увічнення пам’яті про значущих осіб або значущі події в історії народу, держави, краю, населеного пункту.

При цьому, частиною першою статті 13 Закону України “Про благоустрій населених пунктів”, пам’ятки культурної спадщини, меморіали, меморіальні комплекси, місця пам’яті Українського народу віднесено до об’єктів благоустрою.

Аналіз наведених нормативно-правових актів дає підстави дійти висновку, що мурал, який заплановано розмістити на фасаді багатоквартирного житлового будинку за адресою: м. Рівне, вул. Соборна, 15 є елементом благоустрою.

Частиною другою статті 23 Закону України “Про благоустрій населених пунктів”, встановлено, що благоустрій території житлової та громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженої містобудівної документації, правил благоустрою території населеного пункту, а також установлених будівельних норм, норм і правил.

У відповідності до частини другої статті 10 Закону України “Про благоустрій населених пунктів” до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад, серед іншого, належить: здійснення заходів з благоустрою населених пунктів; здійснення самоврядного контролю за станом благоустрою та утримання територій населених пунктів тощо.

Рішенням Рівненської міської ради від 20.06.2024 №5009 затверджено Положення про Департамент інфраструктури та благоустрою Рівненської міської ради в новій редакції (далі — Положення №5009).

У відповідності до пункту 1 розділу 2 Положення №5009, Департамент інфраструктури та благоустрою Рівненської міської ради забезпечує реалізацію державної та місцевої політики у сфері житлово-комунального господарства, інфраструктури, благоустрою, охорони навколишнього природного середовища, діяльності транспорту, зв’язку, експлуатації та приватизації державного житла.

При цьому, згідно пункту 2 розділу 2 Положення №5009 участь у здійсненні контролю за дотриманням вимог чинного законодавства України у сфері благоустрою є одним із основних завдань покладених на Департамент інфраструктури та благоустрою Рівненської міської ради.

Разом з тим, інформуємо, що у відповідності до пункту 4 розділу 3 Положення про Департамент муніципальної варти Рівненської міської ради в новій редакції, затвердженого рішенням Рівненської міської ради від 04.09.2025 №7157, Департамент муніципальної варти Рівненської міської ради наділено повноваженнями інспекції з благоустрою задля забезпечення здійснення контролю в сфері благоустрою.

Відтак, слідує, що Департамент інфраструктури та благоустрою Рівненської міської ради та Департамент муніципальної варти Рівненської міської ради визначено відповідальними органами за дотриманням правил благоустрою та здійсненням контролю за станом благоустрою на території Рівненської міської територіальної громади.

У свою чергу, статтею 9 Закону України “Про архітектурну діяльність” визначено, що будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) об’єкта архітектури здійснюється відповідно до затвердженої проектної документації, норм і правил у порядку, визначеному Законом України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

Проектування та будівництво об’єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у порядку визначеному частиною п’ятою статті 26 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

Тож, у разі наміру проведення капітального ремонту зовнішньої стіни будинку, а в подальшому розміщення на цій стіні муралу на патріотичну тематику, замовнику необхідно дотримуватися процедури визначеної частиною п’ятою статті 26 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

Разом з тим, статтею 41 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” наведено визначення поняття державного архітектурно-будівельного контролю, а саме — це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Державний архітектурно-будівельний контроль у відповідності до абзацу другого частини першої статті 41 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до Закону України “Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності”.

В.о. начальника управління —
головного архітектора міста

В’ячеслав КАЧМАР