

ВИСНОВОК

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

від «29» жовтня 2024 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

Сударенко Д.В.

Член Комісії

Кузнецов С.О.

Секретар Комісії

Віннік О.Ю.

Стосовно: розгляду звернення Єр'оміна Тамаза Георгійовича, вх.№ Є/3096/08-24 від 21.10.2024, щодо нового будівництва виробничих споруд за адресою:

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

Відповідно до матеріалів звернення, уточнень та додаткових матеріалів, зареєстрованих ДІАМ 29.10.2024 за № Є/3187/08-24, у середмісті міста Златопіль (Первомайський) на території житлової та громадської забудови з 2023 року ведеться нове будівництво промислового об'єкта.

Територія будівництва охоплює земельні ділянки за адресами:

частину земельних ділянок за адресами:

та проїзну частину

Замовник будівництва: ТОВ КВФ «РОМА» (ЄДРПОУ 23325414).

Територію будівництва огорожено, встановлено ворота.

Щодня та цілодобово існує млинно-пекарське виробництво здійснює газопиліві викиди на прилеглі території. Виробниче обладнання створює додаткове негативне акустичне навантаження.

Відстань до найближчих житлових будинків складає 5 м.

Заявник стверджує, що існуючі виробничі потужності (млин та пекарня), яким понад 20 років, незаконні, а для цілей нового будівництва самочинно знесено три будівлі громадського призначення; на будівництво відсутня проектна документація та дозвільні документи.

Моніторингом інформації порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) за параметром пошуку «замовник: ТОВ КВФ «РОМА» (ЄДРПОУ 23325414)» Комісією не виявлено документи, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт за вищезазначеними адресами, а також документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, змін до них, їх скасування чи анулювання.

Разом з тим відомості щодо самочинного знесення громадських будівель та самочинного захоплення земельних ділянок спростовуються таким.

ЄДЕССБ містить інформацію щодо:

- висновку про знищення/знесення майна, реєстраційний номер ЄДЕССБ DT01:3922-3194-6944-6247 від 03.07.2024, дата та підстава знищення: заява власника: Первомайська міська рада Харківської області (ЄДРПОУ 26149691) та акт обстеження від 02.10.2023 щодо об'єкта: 01.3621509.4939117.20240703.90.0000.12/ Будівля «Громадський будинок: [REDACTED]

- висновку про знищення/знесення майна, реєстраційний номер ЄДЕССБ DT01:3960-2248-8786-7162 від 03.07.2024, дата та підстава знищення: заява власника: Первомайська міська рада Харківської області (ЄДРПОУ 26149691) та акт обстеження від 02.10.2023 щодо об'єкта: 01.3621484.4939148.20240703.47.0000.35/ Будівля «Громадський будинок: [REDACTED]

Відповідно до інформації з ДРРП за адресою: Харківська обл., м. Первомайський, вул. Квітнева, будинок 5 наявні відомості щодо об'єкта нерухомого майна за реєстраційним номером 2341740063115: Громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами загальною площею 1242.8 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2341740063115, власник: ТОВ КВФ «РОМА», державна реєстрація права від 19.05.2022.

Земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.2000 га перебуває у користуванні ТОВ КВФ «РОМА» (ЄДРПОУ 23325414) на праві оренди строком на 10 років, дата укладання договору: 10.09.2024.

Земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.3000 га перебуває у користуванні ТОВ КВФ «РОМА» (ЄДРПОУ 23325414) на праві оренди строком на 10 років, дата укладання договору: 01.03.2023.

Відповідно до Додатку № 4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 №173 (ДСП 173-96), для виробництв по обробці харчових продуктів та смакових речовин IV класу, до яких, зокрема, належать: млини, крупорушки, зернообдиральні підприємства та комбикормові заводи, розмір санітарно захисної зони становить 100 м, а для виробництв V класу, до яких, зокрема, належать хлібзаводи, - 50 м.

В матеріалах звернення йдеться про тривалий період негативного впливу існуючого підприємства, однак адресу виробничих потужностей не зазначено.

Водночас у ЄДЕССБ наявна інформація щодо намірів будівництва офісної будівлі з прибудовою магазину продовольчих та непродовольчих товарів на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] яка наближена до адреси, зазначеної у зверненні, зокрема, замовнику ТОВ КВФ «РОМА» (ЄДРПОУ 23325414) направлено на доопрацювання повідомлення про початок виконання будівельних робіт ІУО [REDACTED] від 25.09.2024, ІУО [REDACTED] від 24.10.2024.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 09.10.2020 № 1109 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 16.12.2022 № 1384) «Порядок віднесення об'єктів до критичної інфраструктури» до Переліку секторів критичної інфраструктури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 09.10.2020

№ 1109 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 16.01.2024 № 48, належить харчова промисловість та агропромисловий комплекс, зокрема, виробництво та переробка сільськогосподарської та/або харчової продукції.

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» – 5, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

