

ВИСНОВОК

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

від «17» вересня 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.
Член Комісії	Віннік О.Ю.
Секретар Комісії	Скиба С.А.

Стосовно: розгляду звернення Кожухаря Андрія Вікторовича, вх.№ К/2672/08-24 від 11 вересня 2024 року, щодо реконструкції садового будинку, розташованого на земельній ділянці з кадастровим номером 3220882600:04:007:0897 за адресою: [REDACTED]

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

Відповідно до матеріалів звернення на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] з жовтня 2023 року з порушенням вимог містобудівного законодавства та без дотримання норм ДБН відбувається будівництво.

Шляхом пошуку інформації на Порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) заявником встановлено наявність зареєстрованого повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 09 липня 2024 року [REDACTED] на об'єкт будівництва «Нове будівництво садового будинку за адресою: [REDACTED]

[REDACTED]», клас наслідків СС1.

Також наявна інформація щодо зареєстрованої декларації про готовність до експлуатації об'єкта від 24 липня 2024 року [REDACTED]

Відповідно до відомостей ДЗК земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.12 га має цільове призначення 01.06 - для колективного садівництва, власник: Діброва Віктор Валерійович.

Відповідно до ТЕП зазначеної декларації на земельній ділянці мав бути збудований 2-поверховий садовий будинок загальною площею 470.8 кв.м.

Проте станом на день подачі звернення до ДІАМ будівельні роботи не припиненні та зводиться 3-поверх, влаштовано велику кількість септиків впритул до межі земельної ділянки заявника та без дотримання мінімальних відстаней до джерел водопостачання, чим порушено санітарні норми, наведені у пункті 6.1.42 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», пункті 7.10 ДСП 173-96 «Державні

санітарні правила планування та забудови населених пунктів», що вказує на здійснення власником земельної ділянки після реєстрації декларації самочинної реконструкції садового будинку у багатоквартирний або блокований житловий будинок.

Окрім того, зазначеним будівництвом не враховано водоохоронну зону озера Святище.

Досліджуючи звернення, Комісією встановлено відсутність планів поверхів та фасадів садового будинку серед графічних матеріалів у завантаженій до ЄДЕССБ схеми намірів забудови земельної ділянки за реєстраційним номером NB01 [REDACTED] від 07 липня 2024 року.

З аналізу доданої до звернення фотофіксації та схеми намірів забудови NB01 [REDACTED] Комісією вбачається недотримання замовником будівництва відступів від червоної лінії вулиці, збільшення геометричних параметрів об'єкта будівництва у довжину з заявлених 36 м до 57 м, часткове потрапляння будівництва в охоронну зону ЛЕП, невідповідність цільового призначення земельної ділянки функціональному призначенню зведеної будівлі.

Матеріалами звернення доведено наявність загрози правам, законним інтересам, життю і здоров'ю людини, завдання шкоди навколишньому природному середовищу.

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 ВІРІШИЛА: обставини, викладені у зверненні заявника, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 6, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

