

ВИСНОВОК

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

від «26» листопада 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.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Член Комісії	Кузнецов С.О.
Член Комісії	Вінник О.Ю.
Секретар Комісії	Скиба С.А.

Стосовно: розгляду звернення Кобаля Василя Даниловича, вх.№ К/3304/08-24 від 12 листопада 2024 року, щодо нового будівництва за адресою: [REDACTED]

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

Обставини, викладені у зверненні щодо нового будівництва за адресою: [REDACTED] а саме: стосовно незаконної побудови, сусідом Крайняєм Василем Івановичем, будинку, та недотримання відстані між двома приватними домоволодіннями, що може призвести до стікання опадів з даху будівлі на будинок та земельну ділянку заявника, не можуть бути підставою для позапланової перевірки.

На засіданні комісії встановлено, що будинок заявника побудований по межі землеволодіння. Упродовж тривалого часу, з початку 2000-х років, їх сусід Крайняй В.І. на орієнтовній відстані 80 см від спільної межі та будинку сусіда будує свій будинок. Наразі побудовано 3 поверхи, один з яких - мансардний.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності та його архівній складовій частині, за параметрами пошуку «адреса об'єкта будівництва:

[REDACTED]»; «замовник будівництва: «Крайняй Василь Іванович» інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, та документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, змін до них, їх скасування чи анулювання, станом на дату надання цього висновку не виявлено.

Статтею 103 Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III визначено зміст добросусідства, зокрема, власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо).

При цьому, відповідно до підпункту 6.1.41 пункту 6.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», затверджено Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

від 26.04.2019 № 104, при розміщенні будинків в кварталах із сформованою забудовою для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати не менше ніж 1,0 м. При цьому, має бути забезпечене виконання необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть попаданню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок або взаємоузгоджене водовідведення згідно з вимогами ДБН В.1.1-25.

Відповідно до пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану» (далі - Постанова), припинено проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) на період воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24.02.2022 № 64 «Про введення воєнного стану в Україні».

Відповідно до пункту 2 Постанови, за наявності загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави, а також для виконання міжнародних зобов'язань України протягом періоду воєнного стану дозволено здійснення позапланових заходів державного нагляду (контролю) на підставі рішень центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах.

Водночас звернення заявника 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

