

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

від «30» липня 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

Віннік О.В.

Секретар Комісії

Скиба С.А.

Стосовно: розгляду звернення Сигачова Іллі Андрійовича, вх.№ С/2147/08-24 від 22 липня 2024 року, щодо реконструкції мансардного поверху житлового будинку за адресою: [REDACTED]

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

Обставини, викладені у зверненні, щодо реконструкції мансардного поверху житлового будинку за адресою: [REDACTED] не можуть бути підставою для проведення позапланової перевірки.

Жилий будинок на [REDACTED] адреса за рішенням) у Голосіївському районі відповідно Рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 22.11.1982 № 1804 є пам'яткою архітектури та містобудування (охоронний номер 24).

Відповідно до частини 5 статті 32 Закону країни «Про регулювання містобудівної діяльності», пам'ятки культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», належать до об'єктів із значними наслідками (СС3). Внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (Реєстру пам'яток місцевого значення) Наказом МКІП від 15 березня 2024 року № 201, охоронний №3232-Кв.

Під час засідання Комісії заявником уточнено, що реконструкцію здійснив власник квартири № 12 у житловому будинку за адресою: [REDACTED]

Моніторингом інформації порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва встановлено наявність декларації [REDACTED] від 03 червня 2013 року про готовність об'єкта до експлуатації «Реконструкція квартири №13 (літ. А) з влаштуванням другого рівня» за адресою [REDACTED], замовник: Сподін Сергій Юрійович, загальна площа квартири: 331.7 кв.м, загальна площа квартири до реконструкції: 173.40 кв.м.

Будівельні роботи здійснювались на підставі декларації про початок виконання будівельних робіт [REDACTED] від 16 березня 2012 року, зареєстрованій Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у м.Києві, код об'єкта 1122.1, категорія складності – II (прим.* нині це клас наслідків(відповідальності) СС1), проектувальник: ТОВ «СІНТАГМАБУД» (ЄДРПОУ 24709475), генеральний підрядник: ТОВ «ОКА ЕНЕРДЖІ Україна» (ЄДРПОУ 37674655).

Проект реконструкції затверджено наказом замовника № б/н від 24 листопада 2011 року, на об'єкті під час будівництва здійснювалися авторський та технічний нагляди.

Проектна документація в архіві ДІАМ відсутня.

Зі змісту пункту 1 частини першої статті 3 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) вбачається, що держава гарантує об'єктивність, достовірність та повноту відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження.

Частиною другою статті 5 Закону визначено, що якщо законодавством передбачено прийняття в експлуатацію нерухомого майна, державна реєстрація прав на таке майно проводиться після прийняття його в експлуатацію в установленому законодавством порядку, крім випадків, передбачених статтею 31 цього Закону.

Згідно з пунктом 2 частини третьої статті 10 Закону державний реєстратор перевіряє документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій, зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав та приймає відповідні рішення.

Станом на дату розгляду звернення, документи, які б свідчили про визнання протиправними та/або скасування рішення про реєстрацію змін до права власності на зазначений у зверненні об'єкт відсутні.

Відповідно до статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», державний архітектурно-будівельний контроль – 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.

Разом із цим з матеріалів Звернення не вбачається ведення будівельних робіт на зазначеному об'єкті нерухомого майна.

Водночас, 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 ВИРШИЛА:

Рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення відсутні.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 4, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

