

## ВИСНОВОК № 26/02-4-02/25

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

від «11» лютого 2025 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	Віннік О.Ю.
Член Комісії	Кузнецов С.О..
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

**Стосовно:** розгляду звернення Федусів Валентини Михайлівни, вх.№Ф/253/08-25 від 31 січня 2025 року, щодо нового будівництва зблокованих житлових будинків на земельних ділянках з кадастровими номерами:

за адресою:

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, та додаткових матеріалів, вх.№Ф/360/08-25 від 11.02.2025, на земельній ділянці площею 0,12 га, за адресою: [REDACTED], прилеглий до ділянки заявниці, з січня 2025 року ведеться будівництво зблокованих житлових будинків, що не відповідає генеральному плану населеного пункту та має ознаки самочинного. На дату звернення залито спільний фундамент на 9 житлових блоків та зведено перші поверхи з керамічних блоків.

Не дотримано протипожежні відстані між об'єктом будівництва та існуючим садибним будинком заявника – 5,5 м. Відповідно до таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» має складати не менше 8 м.

Влаштовано велику кількість септиків впритул до межі земельної ділянки заявниці 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».

Шляхом пошуку у відкритих даних Державного земельного кадастру (ДЗК) отримано інформацію, що за адресою: [REDACTED] була сформована земельна ділянка з кадастровим номером (далі - к.н.з.д.) [REDACTED] площею 0.1264 га та цільовим призначенням 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку,

господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Проте актуалізована інформація щодо к.н.з.д. [REDACTED] ДЗК відсутня.

Відповідно до відомостей ДРРП об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером [REDACTED] закрито 29.01.2025 на підставі поділу; документ, що підтверджує наявність факту виконання умов правочину, заява про поділ земельної ділянки, серія та номер: 11, виданий 07.01.2025, власник: фізична особа Татеосян Ельміра Варганівна.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) за параметром пошуку «замовник: Татеосян Ельміра Варганівна» отримано інформацію щодо реєстрації повідомлень про початок виконання будівельних робіт:

- ІУ051250204537 від 05.02.2025 на об'єкт будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу за адресою: [REDACTED], [REDACTED];

- ІУ051250204114 від 04.02.2025 на об'єкт будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу» [REDACTED];

У ЄДЕССБ наявні відомості щодо відправлення на доопрацювання повідомлень про початок виконання будівельних робіт на будівництво заблокованих житлових будинків:

- ІУ051250204239 від 05.02.2025, к.н.з.д. [REDACTED] 0.0104 га,

- ІУ051250204788 від 05.02.2025, к.н.з.д. [REDACTED] 0.0104 га,

- ІУ051250204590 від 05.02.2025, к.н.з.д. [REDACTED] 0.0104 га,

- ІУ051250204485 від 05.02.2025, к.н.з.д. [REDACTED] 0.0104 га,

- ІУ051250204469 від 06.02.2025, к.н.з.д. [REDACTED] 0.0104 га,

- ІУ051250204784 від 06.02.2025, к.н.з.д. [REDACTED] 0.0104 га,

- ІУ051250204471 від 06.02.2025, к.н.з.д. [REDACTED] 0.010 га,

Підстава відмови - виявлення недостовірних відомостей у поданих документах, зазначені у схемі намірів забудови земельної ділянки відомості суперечать вимогам пункту 6.1.32 та 6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», що унеможливує внесення відомостей до Реєстру будівельної діяльності.

Матеріалами звернення доведено порушення протипожежних та санітарних норм, загрозу негативного впливу на законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища.

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 7<sup>1</sup> 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: обставини, викладені у зверненні заявника, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

**Рішення прийнято**

Голова Комісії

Нікітчина І.В.

Заступник голови Комісії

Рябчинський А.М.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Член Комісії

Кузнецов С.О.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.