

## ВИСНОВОК

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

від «13» серпня 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.Ю.

Секретар Комісії

Скиба С.А.

**Стосовно:** розгляду звернення Надії Захарівни Штіхлайтнер, вх.№ Ш/2267/08-24 від 02 серпня 2024 року, щодо нового будівництва, розташованого на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

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

Обставини, викладені у зверненні Надії Захарівни Штіхлайтнер, щодо нового будівництва на земельних ділянках з кадастровими номерами [REDACTED] не можуть бути підставою для позапланової перевірки.

За змістом звернення на земельних ділянках з кадастровими номерами [REDACTED] встановлено паркан, розпочато вертикальне планування території, складовано збірні будівельні конструкції: залізобетонні колони з 2-рівневими консолями, прогони, балки тощо, фундаментні роботи не проводяться, працює будівельна техніка.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) за параметром пошуку «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]» наявна інформація щодо зареєстрованого - повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 02 січня 2024 року [REDACTED] «Нове будівництво житлового будинку садибного типу з нежитловими приміщеннями за адресою: [REDACTED]

[REDACTED]». Будівництво здійснюється на підставі схеми намірів забудови земельної ділянки, зареєстрованої в ЄДЕССБ 29 грудня 2023 року за номером [REDACTED], розробник ТОВ «МСБУД» (21555958), замовник: фізична особа Малик Микола Миколайович.

Земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] на праві приватної власності належать замовнику, має цільове призначення згідно з ДЗК: 02.1 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та площу 0.1 га.

Відповідно до матеріалів [REDACTED] на земельній ділянці зі складним рельєфом запроектовано одноповерховий житловий будинок садибного типу

з нежитловими приміщеннями. Прийнята конструктивна схема - каркасна, з сіткою колон 10.800 x 4.800 (м), 10.800 x 7.200 (м) та плоскою покрівлею. Загальна площа житлового будинку - 432.8 кв.м, висота - 3.60 м.

Відповідно до пункту 1 частини першої постанови Кабінету Міністрів України від 24 червня 2022 р. № 722 «Деякі питання здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві в умовах воєнного стану» встановлено, що надання послуг з питань дозвільних та реєстраційних процедур у будівництві здійснюється з урахуванням таких особливостей: на період дії воєнного стану в Україні та протягом одного року з дня припинення чи скасування воєнного стану будівництво індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) площею до 500 кв. метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки за рішенням замовника відповідно до містобудівної документації на місцевому рівні, а у разі відсутності затвердженої містобудівної документації на місцевому рівні - відповідно до цільового призначення земельної ділянки та обмежень у використанні земель, визначених Законом України «Про охорону культурної спадщини», може здійснюватися замовником без отримання будівельного паспорта забудови земельної ділянки.

Відомості щодо параметрів забудови, що встановлюють вимоги до планування та забудови території, а також встановлених чи визначених в установленому порядку режимів використання об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон, пам'яток культурної спадщини, їх територій та зон охорони, історичних ареалів населених місць, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони, охоронюваних археологічних територій відсутні.

Враховуючи вищезазначене, відсутні вимоги щодо вибору конструктивних матеріалів, технології будівництва, архітектурних рішень для забудови земельної ділянки.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в ЄДЕССБ за параметром пошуку «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]» інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт не виявлено.

Факт здійснення будівельних робіт на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] не підтверджено.

Зазначена земельна ділянка також на праві приватної власності належить замовнику, має цільове призначення згідно з ДЗК: 02.1 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та площу 0.1097 га.

Згідно з пунктом 6 Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 07 червня 2017 року № 406 належить зведення на земельній ділянці тимчасових будівель та споруд без влаштування фундаментів, зокрема навісів, альтанок, наметів, накриття, сходів, естакад, літніх душових, теплиць, гаражів, а також свердловин, криниць, люфт-клозетів, вбиралень, вигрібних ям, замощень, парканів, відкритих басейнів та басейнів

із накриттям, погребів, входів до погребів, воріт, хвірток, приямків, терас, ганків - щодо індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків.

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 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:

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

**ГОЛОСУВАЛИ:**

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

**Рішення прийнято**

