

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 Управління з питань державного архітектурно-будівельного контролю Хмельницької міської ради, вх.№ 17837/07-24 від 30 липня 2024 року, щодо реконструкції нежитлового приміщення за адресою: [REDACTED] (з захопленням земельної ділянки комунальної власності).

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

Відповідно до матеріалів звернення у нежитловому приміщенні кафе «[REDACTED]» (реєстраційний номер ОНМ: 1282317068101), розташованому на першому поверсі 4-поверхового цегляного будинку за адресою: [REDACTED] здійснено реконструкцію зі зміною геометричних розмірів фундаментів в плані.

З південної сторони будинку добудовано приміщення шляхом зведення стін з газобетонних блоків, вкладених на залізобетонний фундамент, у яких наявні віконні та дверні прорізи з встановленими вікнами, дверима та ролетами. Над добудовою влаштовано дах. З північної сторони будинку до вищезгаданих приміщень є вхід через двері назовні.

З північної сторони будинку до дверей влаштовано монолітні залізобетонні східці.

Зі східної сторони будинку відбулося втручання в несучі конструкції будинку шляхом влаштування в зовнішній стіні будинку наскрізних отворів під систему вентиляції.

Інформація про документ, що дає право на виконання будівельних робіт, а також відомості про клас наслідків (відповідальності) об'єкта, ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта), замовника та підрядників не розміщено на відповідному стенді, який встановлюється на будівельному майданчику в доступному для огляду місці. Земля під будівництвом загального користування.

Згідно з інформаційної довідки 387339496 від 18.07.2024 з ДРРП власниками даної нерухомості є фізичні особи Мендрик Віталіна Анатоліївна та Ткачук Богдан Миколайович (копія витягу додається).

На порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за адресою: [REDACTED] відсутні відомості щодо наявних містобудівних умов та обмежень, декларативних та дозвільних документів, що дають право на виконання будівельних робіт. Тобто, будівництво об'єкта здійснено без отримання замовником або проектувальником вихідних даних, розроблення проектної документації та проведення її експертизи, затвердження проектної документації, отримання права на виконання підготовчих та будівельних робіт випадках, передбачених статтями 26, 31 Закону України «Про регулювання містобудівної..

Відповідно до статті 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

З огляду на викладене, будівництво за вищевказаною адресою має ознаки самочинного.

Разом з тим, згідно з інформаційною довідкою 387339496 від 18.07.2024 з ДРПП фізичні особи Мендрик Віталіна Анатоліївна та Ткачук Богдан Миколайович набули право власності на ОНМ за реєстраційним №1282317068101 загальною площею 118.3 кв.м за договором купівлі-продажу від 12.05.2023.

Шляхом дослідження інформації з ДРПП Комісією встановлено, що попередня власниця зазначених приміщень фізична особа Савчук Ольга Віталіївна набула їх в свою чергу також за договором купівлі продажу від 20.02.2020 у фізичної особи Гречки Валентини Михайлівни, у якої державна реєстрація права власності на ОНМ за №1282317068101 відбулась 22.06.2017.

Хронологію ведення будівельних робіт з відповідною фотофіксацією, матеріали технічної інвентаризації нежитлових приміщень за адресою: [REDACTED] станом до здійснення реконструкції не надано.

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

Рішення прийнято

