

## ВИСНОВОК № 1/02-4-02/25

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

від «07» січня 2025 року

**Місце проведення засідання:** м. Київ, бульвар Лесі України, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.уд.

**Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:**

Голова Комісії	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	Рябчинський А.М.
Член Комісії	Кузнецов С.О.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Віннік О.Ю.

**Стосовно:** розгляду звернення адвоката Єсипенко Оксани Олександрівни в інтересах Носаченка Олександра Олександровича, вх.№ 25602/07-24 від 18 грудня 2024 року, щодо нового будівництва котеджів у КМ «Солов'їний», розташованому на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

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

Відповідно до матеріалів звернення, на території земельних ділянок з кадастровими номерами: [REDACTED]

З аналізу відео за посиланням, яке міститься у зверненні, <https://www.youtube.com/watch?v=MPIpsBLSJFc&t=2108s> від 27.04.2021, на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

[REDACTED] наявні об'єкти будівництва (котеджі) високої стадії готовності, а на доданому супутниковому знімку Google-maps від 12.10.2021 - зафіксовано початок виконання фундаментних робіт на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

КМ «Солов'їний» розташований неподалік від залізниці. Заявник акцентує на необхідності дотримання пункту 5.20 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р. № 173 щодо необхідності відокремлювати житлову забудову від залізничних ліній санітарно-захисною зоною шириною 100 м від осі крайньої залізничної колії за умови забезпечення нормативних рівнів шуму в прилеглих об'єктах та на території забудови.

На думку заявника мають бути перевірені питання передачі замовнику проектної документації для виконання будівельних робіт на об'єкті відповідно до вимог змістобудівної документації, вихідних даних для проектування, будівельних норм, стандартів і правил, у тому числі щодо створення безперешкодного життєвого

середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, передбачення приладів обліку води і теплової енергії; наявності документів, що надають право на виконання будівельних робіт; достовірності даних, наведених у повідомленнях про початок виконання підготовчих і будівельних робіт та деклараціях про готовність об'єкта до експлуатації, зокрема визначення класу наслідків (відповідальності) об'єкта; подання замовником інформації про передачу права на будівництво об'єкта іншому замовнику, зміну генерального підрядника чи підрядника, осіб, відповідальних за проведення авторського і технічного нагляду, відповідальних виконавців робіт, а також про коригування проектної документації - якщо подання такої інформації є обов'язковим; забезпечення дотримання вимог будівельних норм щодо пожежної безпеки, надійності та конструктивної безпеки об'єкта; застосування при будівництві будівельних матеріалів виробів і конструкцій на відповідність державним нормам, стандартам, технічним умовам, проектним рішенням; здійснення експлуатації об'єктів будівництва, які не прийняті в експлуатацію;

Згідно з листом ДІАМ від 15.10.2024 за вих. №6305/03/13-24, шляхом перевірки відомостей, які містяться у Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівельної діяльності (далі - ЄДЕССБ), за вказаними у зверненні кадастровими номерами земельних ділянок, не виявлено 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 відповіді.

У ЄДЕССБ наявні відомості щодо видачі Крюківщинською сільською радою Києво-Святошинського району Київської області (04358566) будівельного паспорту забудови земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] №5/36 від 24.09.2020, реєстраційний номер ВР [REDACTED] назва об'єкта: «Житловий будинок», адреса: [REDACTED]

[REDACTED] замовник: фізична особа: Шаповалова Валентина Андріївна; будівельного паспорту забудови земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] №5/33 від 24.09.2020, реєстраційний номер ВР [REDACTED], назва об'єкта: «Житловий будинок», адреса: [REDACTED]

[REDACTED] замовник: фізична особа: Шаповалова Валентина Андріївна.

У ЄДЕССБ наявні відомості щодо зареєстрованого повідомлення початок виконання будівельних робіт від 15.04.2019 [REDACTED] на ділянку з кадастровим номером [REDACTED] назва об'єкта: «Будинки садибного типу», адреса: [REDACTED]

замовник: фізична особа: Шаповалова Валентина Андріївна. Однак, відомості ДЗК щодо земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] відсутні.

ТОВ Фірма «Матінка» надано пояснення, зареєстровані ДІАМ 07.01.2025, згідно з якими товариство не здійснювало будівництво на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

Пунктом 4 частини першої статті Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено: замовник будівництва – фізична чи юридична особа, яка має у власності чи користуванні одну чи декілька земельних ділянок або у

власності чи управлінні будівлю/споруду і має намір щодо виконання підготовчих та/або будівельних робіт.

Відповідно до відомостей ДЗК власником земельних ділянок з кадастровими номерами: [REDACTED]

[REDACTED] є фізична особа: Шаповалова Валентина Андріївна.

Актуальні відомості ДРРП про об'єкти речових прав - земельні ділянки з кадастровими номерами: [REDACTED]

[REDACTED] тимчасово недоступні.

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 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» – 5, «проти» – немає, «утримались» – немає

**Рішення прийнято**

[REDACTED]