

ВИСНОВОК

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

від «27» 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

Кузнецов С.О.

Секретар Комісії

Скиба С.А.

Стосовно: розгляду звернення Борщагівської сільської ради Бучанського району Київської області від 07.08.2024 № 10 03/1534, вх.№18401/07-24 від 07.08.2024, скерованого листом Департаменту просторового планування та архітектури Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України №14956/30/10-24 від 13.08.2024, вх. №503/05-24 від 13.08.2024, щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на об'єктах будівництва, розташованих 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 державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель Борщагівської сільської ради Бучанського району Київської області Поночовним Андрієм Петровичем без участі фізичної особи-власника земельних ділянок проведено обстеження земельних ділянок, що знаходяться за адресами: [REDACTED]

[REDACTED] про що складено Акт обстеження земельної ділянки від 05.07.2024 №15-36/11 (далі – Акт). Підстава обстеження – протокольне доручення засідання робочої групи «Прозорість і підзвітність» при КОДА від 18.04.2024 (до звернення не додано).

Актом зафіксовано, що за вищезазначеними адресами на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

[REDACTED] (далі – земельні ділянки) ведеться будівництво об'єктів невизначеного функціонального призначення, відомості про які у ЄДЕССБ відсутні. На будівництві працюють будівельники та будівельна техніка, територія ділянок розрита, складовано будівельні матеріали та сміття. Паспорти об'єктів будівництва чи будь-яка інша інформація про об'єкт будівництва відсутня.

Разом з тим в Акті зазначено, що земельні ділянки зареєстровано на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок 18.07.2024. Серед утворених земельних ділянок дві ділянки з кадастровими номерами: [REDACTED] потрапляють в охоронну зону ЛЕП (відображено у Додатку до Витягу № 86 від 22.08.2024 «Викопіювання із фрагмента плану функціонального зонування території села Софіївська Борщагівка», зареєстрованому ДІАМ 27.08.2024 за № 19458/07-24).

Однак, у доданому викопіюванні розмір охоронної зони повітряної ЛЕП у метрах та її напруга у кВ не зазначені, а згідно з експлікацією неможливо визначити які обмеження відображені: існуючі чи планувальні. Фотофіксація до звернення виконана фрагментарно, не відображає характерні ознаки повітряних ЛЕП понад 1 кВ.

Заявник зазначає, що фактичне використання земельних ділянок не відповідає їх цільовому призначенню, встановленому при передачі земельної ділянки у власність, та недотримання режиму використання земельної ділянки або її частини в разі встановлення обмежень (обтяжень). Відповідно до генерального плану с. Софіївська Борщагівка земельні ділянки розташовані на території житлової садибної забудови, яка призначена для будівництва одноквартирних житлових будинків до 3-х поверхів (без урахування мансарди) з присадибними ділянками.

Разом з тим, відомості щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки, яка зазнала поділу не надано, відомості ДЗК щодо зареєстрованих обмежень у використанні земельних ділянок з кадастровими номерами: [REDACTED] відсутні.

Моніторингом Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) встановлено наявність зареєстрованих повідомлень на початок виконання будівельних робіт, що здійснюються на підставі схем намірів забудови земельної ділянки замовником - фізичною особою Мініч Вірою Михайлівною:

1) [REDACTED] від 05.08.2024, «Нове будівництво житлового будинку садибного типу», земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.0211 га, цільове призначення з ДЗК: 02.01, адреса: [REDACTED]

2) [REDACTED] від 05.08.2024, «Нове будівництво житлового будинку садибного типу», [REDACTED] земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.0209 га;

3) [REDACTED] від 05.08.2024, «Нове будівництво житлового будинку садибного типу», [REDACTED] земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.0210 га;

4) [REDACTED] від 05.08.2024, «Нове будівництво житлового будинку садибного типу», земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.0354 га, адреса: [REDACTED]

5) [REDACTED] від 05.08.2024, «Нове будівництво житлового будинку садибного типу», [REDACTED]

земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.0212 га;
б) [REDACTED] від 05.08.2024, «Нове будівництво житлового будинку садибного типу, [REDACTED]

земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.0212 га;
7) [REDACTED] від 05.08.2024, «Нове будівництво житлового будинку садибного типу», земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.0212 га, адреса: [REDACTED]

8) [REDACTED] від 05.08.2024, «Нове будівництво житлового будинку садибного типу», земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.0208 га, адреса: [REDACTED]

Земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.0240 га є територією загального користування (проїзд);

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 ВИРІШИЛА:

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

ГОЛОСУВАЛИ:

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

Рішення прийнято

[REDACTED]