

ВИСНОВОК

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

від «08» жовтня 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.
Заступник Голови Комісії	Рябчинський А.М.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Член Комісії	Кузнецов С.О.
Член Комісії	Віннік О.Ю.
Секретар Комісії	Скиба С.А.

Стосовно: звернення Доценка Євгена Миколайовича, вх.№ 53/04-24 від 01 жовтня 2024 року, щодо відновлення гідрологічного режиму озера Попасне на території Обухівської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області (капітальний ремонт).

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

Відповідно до матеріалів звернення та відомостей Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва 17.05.2017 Департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції у Дніпропетровській області зареєстровано декларацію про початок будівельних робіт ДП083171432682 щодо об'єкта будівництва «Відновлення гідрологічного режиму оз. Попасне на території Обухівської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області», замовник: *Дніпропетровське обласне управління водних ресурсів (ЄДРПОУ 01038699)*, а проектувальник: ТОВ «КОМПАНІЯ АНТ-СТРОЙ» (ЄДРПОУ 40495357), ГП: Приймачук Тетяна Миколаївна (сертифікат АР №008991), підрядник: ТОВ «ТЕХБУДРЕСУРС» (ЄДРПОУ 23073757).

Заявник зазначає, що підрядник почав виконувати будівельні роботи не у відповідності до «Проекту землеустрою щодо визначення меж водоохоронної зони та прибережної смуги озер Попасне та Солоне на території Кіровської селищної ради Дніпропетровського району» 2011 року, шифр 1248/03, затвердженого розпорядженням голови Дніпропетровської РДА від 09.03.2011 № 1863-р (далі - Проект землеустрою), без урахування меж та координат, що зазначені у Проекті землеустрою, тим самим наблизивши водне дзеркало до приватизованих громадянами у 2011 році земельних ділянок, що матиме

наслідком накладання обмежень 50-метрової прибережної захисної смуги на земельні ділянки заявника.

Однак, Проект землеустрою, доданий під час розгляду у складі додаткових матеріалів, зареєстрованих ДІАМ 08.10.2021 за №Д/2958/08-24 (далі - Додатки), не містить переліку координат прибережної захисної смуги та водоохоронної зони оз. Попасне та оз. Солоне.

Технічним завданням до Проекту землеустрою, затвердженим замовником, передбачалося визначення меж і розміру водоохоронної зони та прибережної захисної смуги при проектуванні її в умовах існуючої ситуації, що склалася.

У Проекті землеустрою відображено, що ширина оз. Попасне досягає 80 - 130 м, однак, на час обстеження води в озері не спостерігалось, а уріз води запроектовано на відмітці 52,51 мБС, за аналогією як у поблизу розташованого пересохлого оз. Солоне за результатом, встановленим під час топогеодезичних вишукувань 02.03.2011.

Площа досліджуваного оз. Попасне та оз. Солоне не зазначається.

Станом на 2011 рік прилеглу до озер територію передбачалось освоїти у сільськогосподарських цілях - надати у власність громадянам *для ведення особистих селянських господарств* по 2 га та 1 га.

Відповідно до Акту встановлення меж прибережної захисної смуги в натурі від 09.08.2011 межі земельної ділянки прибережної захисної смуги закріплено 11 межовими знаками довгострокового користування лише на землях смт Кіровське та передано під охорону землекористувачу.

Щодо земельних ділянок №№1-8, які мали надатися фізичним особам, інформація про встановлення межових знаків прибережної захисної смуги відсутня.

Разом з тим, інформацію щодо містобудівної документації, на підставі якої у подальшому відбувся поділ та зміна цільового призначення земельних ділянок з ведення особистих селянських господарств на земельні ділянки для індивідуального садівництва заявником не надано.

Відповідно до завдання на проектування об'єкта «Відновлення гідрологічного режиму оз. Попасне на території Обухівської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області», яке міститься у Додатках, проектувальник: ТОВ «КОМПАНІЯ АНТ-СТРОЙ» (ЄДРПОУ 40495357), передбачено розчищення озера Попасне на площі близько 9.0 га, точні ТЕП об'єкту визначити у складі проектної документації.

Посилання на Проект землеустрою у якості вихідних даних відсутнє.

Також листом *Регіонального офісу водних ресурсів у Дніпропетровській області* (ЄДРПОУ 01038699), копія якого міститься у Додатках, від 23.04.2024 №822/03-24, підтверджено, що на момент проектування ця частина оз. Попасне була повністю сухою, тому відновлення водного дзеркала було прийнято в межах

найнижчих відміток території на основі топогеодезичних планів без врахування матеріалів Проекту землеустрою.

Відповідно до ТЕП, зазначеними у декларації про початок будівельних робіт ДП083171432682, площа розчищення озера становить 8.4 га, довжина ділянки розчищення - 0.9 км.

Комісія звертає увагу, що замовник Проекту землеустрою: *Дніпропетровське обласне виробниче управління водного господарства (ЄДРПОУ 01038699)* та замовник проектної документації та будівництва: *Дніпропетровське обласне управління водних ресурсів (ЄДРПОУ 01038699), Регіональний офіс водних ресурсів у Дніпропетровській області (ЄДРПОУ 01038699)* - одна і та ж юридична особа.

Згідно з «Геодезичним звітом щодо встановлення меж частини оз. Попасне за межами населеного пункту на території Обухівської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області (в районі кадастрового номера 1221455400:02:001:0258)», 2024 рік, замовником якого є заявник, розробник: ПП «Земельний ресурс» (ЄДРПОУ 37976019) фактичне водне дзеркало складає 6.7218 га.

Відповідно до пункту 4 частини третьої статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності посадові особи органів державного архітектурно-будівельного контролю під час перевірки мають право проводити перевірку відповідності виконання підготовчих та будівельних робіт вимогам будівельних норм і правил, затвердженим проектним вимогам, рішенням, технічним умовам, своєчасності та якості проведення передбачених нормативно-технічною і проектною документацією зйомки, замірів, випробувань, а також ведення журналів робіт, наявності у передбачених законодавством випадках паспортів, актів та протоколів випробувань, сертифікатів та іншої документації.

Відповідно до абзацу восьмого статті 14² Земельного кодексу України здійснення державного контролю за додержанням органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями всіх форм власності, громадянами України, іноземцями та особами без громадянства, а також юридичними особами, створеними та зареєстрованими відповідно до законодавства іноземної держави, вимог законодавства про використання та охорону земель, зокрема, щодо додержання правового режиму використання територій водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон, належить до компетенції центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, у галузі земельних відносин.

Водночас, звернення не містить відомостей, які б підтверджувались відповідними документами та/або фактами виконання підрядником будівельних

робіт з відхиленням від затвердженої замовником проєктної документації, 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» – 6, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

