

## ВИСНОВОК

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

від «07» травня 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:** розгляду звернення Табачник Майі Яківни вх.№ Т/1237/08-24 від 29 квітня 2024 року щодо реконструкції будинку за адресою: [REDACTED]

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

Обставини, викладені у зверненні заявниці, щодо будівництва на прибудинковій території багатоквартирного будинку по [REDACTED], погіршення технічного та санітарно-епідеміологічного стану зазначеного будинку внаслідок завищення поверховості об'єкта будівництва за адресою: [REDACTED] не можуть бути підставою для позапланової перевірки.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) наявні відомості щодо видачі дозволу на будівельні роботи [REDACTED] від 03 вересня 2019 року, статус документа: діючий, назва об'єкта будівництва: «Реконструкція будинку на [REDACTED]», замовник: КП «Спецжитлофонд» (ЄДРПОУ 31454734), підрядник: ТОВ «Скайбуд груп» (ЄДРПОУ 39861149), проектувальник: ТОВ «Укржитлопроект» (ЄДРПОУ 35572319). Будівництво здійснюється на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED], цільове призначення згідно з ДЗК - 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, вид використання: для реконструкції гуртожитку під житловий будинок з поквартирним заселенням, документ, що посвідчує право власності (користування) земельною ділянкою – договір оренди №331 від 29 квітня 2005 року.

У ЄДЕССБ наявна інформація щодо реєстрації змін до дозволу на будівельні роботи [REDACTED] датовані від 26 січня 2022 року, 20 червня 2023 року, 14 листопада 2023 року, 09 січня 2024 року, 26 січня 2024 року, 26 квітня 2024 року.

Опис останніх змін: право на будівництво об'єкта передано іншому замовникові, змінено підрядника, змінено особу, відповідальну за проведення технічного нагляду, змінено відповідальних виконавців робіт, коригування проєктної документації, змінено генерального проєктувальника.

Актуалізовані відомості ЄДЕССБ зокрема такі: замовник: КП «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ» (ЄДРПОУ 31958324), підрядник: ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «АСКОН» (ЄДРПОУ 40981378) проєктна організація ТОВ «МАЙСТЕРНЯ АРХІТЕКТОРА І. БИКОВА» (ЄДРПОУ 35082417), документ, що посвідчує право власності (користування) земельною ділянкою – державна реєстрація права оренди від 27 жовтня 2023 року, номер запису в державному реєстрі прав 19620876.

Проєктування здійснюється на підставі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на [REDACTED], затверджених наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу КМР (КМДА) (26345558) № 595/17/012/, 17 від 14 квітня 2017 року, зареєстровано у ЄДЕССБ за № [REDACTED] статус документа: діючий.

Містобудівними умовами та обмеженнями згідно з основними техніко-економічними показниками будівництва передбачено збільшення площі забудови земельної ділянки з 1083.15 м<sup>2</sup> до 1240.00 м<sup>2</sup>, поверховості будинку з 5 пов. до 24 пов., висоти будинку з 18.0 м до 77.3 м. Кількість паркомісць – 145. Відповідно до техніко-економічних показників об'єкта за дозволом на будівельні роботи [REDACTED] поверховість будинку складає 22 пов., кількість квартир – 400.

Відповідно до частини восьмої статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника.

Прибудинкова територія, в якому мешкає заявниця, визначена проєктом землеустрою, розташована на суміжній земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] та не зайнята будівництвом. Документи, що підтверджують порушення меж земельної ділянки заявницею не надано.

Разом з тим, відповідно до положень статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад зокрема належить: вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

Статтею 39<sup>2</sup> Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що власники або управителі об'єктів будівництва забезпечують поточний огляд і періодичне обстеження прийнятих в експлуатацію у встановленому законодавством порядку об'єктів протягом усього періоду їх існування та несуть відповідальність за їх експлуатацію згідно із законом.

Обстеження об'єкта здійснюється з метою визначення його фактичного стану та оцінки його відповідності основним вимогам до будівель і споруд, визначеним законодавством, та вжиття заходів для забезпечення надійності та безпеки під час його експлуатації.

Порядок проведення обстеження встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Пунктом 4 Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 12 квітня 2017 року № 257 встановлено, що обстеження багатоквартирних житлових будинків проводиться виконавцями з урахуванням результатів огляду, проведеного відповідно до Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету з питань житлово-комунального господарства від 17 травня 2005 року № 76.

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» – 6, «проти» – немає, «утримались» – немає

**Рішення прийнято**

