

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

від «11» червня 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 Шиповської Анастасії Олександрівни вх.№ Ш/1535/08-24 від 27 травня 2024 року щодо нового будівництва дворівневої споруди на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] за адресою: [REDACTED]

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

Обставини, викладені у зверненні Шиповської Анастасії Олександрівни щодо нового будівництва на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] не можуть бути підставою для проведення позапланової перевірки.

Відповідно до звернення, Лузяніна О.М., власниця квартири № 2 у будинку за адресою: [REDACTED], перекрила доступ до свердловини загального користування дворівневою спорудою, чим порушила права власників квартир №№1,3,4. Свердловина, розташована на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] призначена для водопостачання зазначених квартир. Будівництво здійснено понад рік тому та на дату розгляду звернення будівельні роботи не ведуться.

Відповідно до отриманої відповіді від Борщагівської сільської ради Бучанського району Київської області від 26 вересня 2023 року № Ш-2183, на території земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] за адресою: [REDACTED] містобудівні умови і обмеження на проектування об'єкта будівництва/будівельний паспорт Борщагівською сільською радою не надавалися.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) за адресою: [REDACTED] наявні відомості щодо реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації від 22 вересня 2015 року [REDACTED] на об'єкт: "Два двоквартирні житлові будинки", замовник: ТОВ "Тауер Груп" (37485747) за декларацією про початок будівельних робіт 20 лютого 2015 року [REDACTED].

Відомості ЄДЕССБ щодо інших документів, які надають право на виконання будівельних робіт на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] не виявлені.

Згідно з інформацією ДЗК земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] має цільове призначення 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), категорія земель - землі житлової та громадської забудови, вид використання - для будівництва та

обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), площа земельної ділянки - 0.1 га.

Відповідно до актуальної інформації ДРРП про земельну ділянку з кадастровим номером [REDACTED] (реєстраційний номер ОНМ 449457732224) - землевласником є Кучеренко Любов Дмитрівна, правокористувач: ТОВ "Тауер Груп" (37485747) на підставі державної реєстрації безстрокового права забудови земельної ділянки (суперфіцію) за договором про право забудови земельної ділянки (договір суперфіцію), серія та номер: 2019, виданий 09 вересня 2014 року.

Відомості щодо суб'єкта речових прав та ОНМ за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] відсутні.

Абзацом першим частини першої статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що державний архітектурно-будівельний контроль - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Пунктом 4 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що замовник будівництва - це 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.

Разом з тим, 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 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 **ВИРШИЛА:**

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

**ГОЛОСУВАЛИ:**

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

**Рішення прийнято**

