

ВИСНОВОК № 113/02-4-02/25
Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «01» липня 2025 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

Віннік О.Ю.

Член Комісії

Калиновський Є.А.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду колективного звернення Пікуль Тетяни Вікторівни, Гаршанової Людмили Семенівни, Похитуна Віктора Миколайовича, Шебунової Ольги Юріївни, Шебунова Максима Сергійовича, Дієвої Ірини Геннадіївни, Дієва Ігоря Павловича, Мамай Олени Анатолівни, Мамаєв Олексія Сергійовича, представник - Пікуль Тетяна Вікторівна, вх.№ Ко/1714/08-25, П/1893/08-25 від 13.06.2025, 26.06.2025, щодо будівництва за адресою: [REDACTED]

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, та наданих усних пояснень Колодько Роман Іванович, власник [REDACTED], що була розташована у двоквартирному житловому будинку за адресою: [REDACTED], ігноруючи права сусідів, у 2006 році самовільно зруйнував належну йому квартиру та блокуючись до спільної стіни квартири [REDACTED] що належить заявниці, розпочав реконструкцію [REDACTED] у окремий житловий будинок.

Згідно з рішенням Окружного суду м. Полтава від 27.04.2007, Колодько Р.І. було зобов'язано знести за його рахунок самовільно розпочатий будівництвом житловий будинок на прибудинковій території житлового будинку [REDACTED] та привести зайняту земельну ділянку до попереднього вигляду у придатний до використання стан. Натомість Колодько Р.І. не виконав рішення суду, продовжив будівництво житлового будинку на 3 поверхи, розбудував додатково нежитлові приміщення: підземну станцію технічного обслуговування автомобілів, магазин продажу пива, заправку електромобілів, які наразі експлуатуються.

На даний час тривають будівельні роботи з облаштування інших добудов.

Заявники скаржаться на постійний шум та сморід від проведення робіт з фарбування та зварювання автомобілів на станції обслуговування транспортних засобів.

Існування СТО впритул до уцілілої частини старого, ветхого житлового будинку, а саме до квартири [REDACTED], та на незначній відстані до сусідніх житлових будинків [REDACTED] впливає на стан здоров'я їх мешканців.

Електрозарядна станція з припаркованими автомобілями займає тротуар, витісняючи пішоходів на проїзну частину, наражаючи їх на небезпеку.

Відповідно до листа Управління з питань містобудування та архітектури виконавчого комітету Полтавської міської ради від 07.05.2025 №П01-02-01-15/35/107, який міститься у зверненні, згідно з генеральним планом [REDACTED], затвердженим рішенням 37-сесії Полтавської міської ради VII-скликання від 21.10.2020, [REDACTED] розташований на території існуючої багатоквартирної малоповерхової забудови, в частині

кварталів вибіркової реконструкції житлової забудови. Згідно з планом зонування території м.Полтава, затвердженому рішенням 9-сесії Полтавської міської ради VIII-скликання від 16.11.2021, [REDACTED] розташований в межах зони існуючої багатоквартирної житлової забудови до 4 поверхів (Ж-3), де переважними видами використання не передбачено розміщення об'єктів дорожнього сервісу.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності за параметром пошуку: [REDACTED], 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 надання відповіді не виявлено.

У ДРПП за параметром запиту [REDACTED] наявний запис за реєстраційним номером майна 15042795 щодо [REDACTED] загальною площею 77.0 кв.м та житловою 49.7 кв.м, що складається: кімната жила 2 пл.18.8 кв.м., кімната жила 3 пл.18.3 кв.м., кімната жила 4 пл.12.6 кв.м., кухня 5 пл.8.7 кв.м., коридор 1 пл.8.1 кв.м., санвузол 6 пл.2.1 кв.м., сіни VI пл.8.4 кв.м. Номер запису: 18355 в книзі 139, власник: Колодько Роман Іванович, дата прийняття рішення про державну реєстрацію: 17.01.2007, підстава виникнення права власності: договір дарування, ВСХ/567120, 23.06.2006, 1-ша Полтавська держнотконтора № 4-780. Відомості про державну реєстрацію права власності на інші об'єкти нерухомого майна за зазначеною у зверненні адресою відсутні.

Відповідно до частини 7 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» виконання будівельних робіт без відповідного документа, передбаченого цією статтею, вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом; відповідно до частини 8 статті 39 - експлуатація закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих в експлуатацію, забороняється.

Матеріалами звернення доведено наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини.

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: обставини, викладені у зверненні, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

Рішення прийнято

Голова Комісії	[підпис]	Нікітчина І.В.
Член Комісії	[підпис]	Віннік О.Ю.
Член Комісії	[підпис]	Калиновський Є.А.
Член Комісії	[підпис]	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	[підпис]	Бондарчук О.В.