

ВИСНОВОК № 85/02-4-02/25

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

від «20» травня 2025 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі України, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Заступник голови Комісії

Рябчинський А.М.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду колективного звернення депутатів Вараської міської ради Рівненської обл. VIII скликання, вх. №6302/07-25 від 14 травня 2025 року, вх. № П/1319/08-25 від 16 травня 2025 року, представник Піскунова Марія Олегівна, щодо нового будівництва ЖК «SKYLON» [REDACTED] у [REDACTED]

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, додаткових матеріалах від 20.05.2025 вх.№ П/1376/08-25, долучених під час засідання Комісії, на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED] між [REDACTED] розпочато підготовчі будівельні роботи, а саме: встановлено паркан, будівельний вагончик, виконано насип щебню та проводиться геологічні дослідження.

Відповідно до наданих пояснень, замовник будівництва ТОВ «ФЕМЕЛІ БУД» (45771582) планує розпочати будівництво житлового комплексу у зоні залягання високих ґрунтових вод, що в подальшому може призвести до підтоплення колодязів мешканців, що розташовані поряд.

Однак зазначені приватні земельні ділянки, на яких планується будівництво, не перебувають у власності товариства та не надані їх власником у користування, є землями сільськогосподарського призначення, цільове призначення яких не змінювалось, згідно з генеральним планом [REDACTED] потрапляють в зону земельних насаджень загального користування та природоохоронних (перспектива).

Вараська міська рада не приймала рішень щодо внесення змін до генерального плану з метою визначення додаткових територій для забудови.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку: [REDACTED] інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання не виявлено.

Водночас, відповідно до інформації з ДРРП 09.08.2024 за параметром пошуку: [REDACTED] об'єкти нерухомого майна закрито у зв'язку з об'єднанням, власник: фізична особа Зубчик Валентин Миколайович.

Під час розгляду додано, що будівництво охопить також земельну ділянку сільськогосподарського призначення з кадастровим номером [REDACTED] власниця: фізична особа Охрімчук Софія Ігорівна.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку: «Зубчик Валентин Миколайович», «Охрімчук Софія Ігорівна», «ТОВ «ФЕМЕЛІ БУД» (45771582)», інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання не виявлено.

Разом з тим, 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

Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А.М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.