

ВИСНОВОК № 55/02-4-02/25

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

від «01» квітня 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.

Заступник голови Комісії

Рябчинський А.М.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Член Комісії

Кузнецов С.О.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Орла Віталія Івановича вх.№ О/619/08-25 від 13 березня 2025 року, щодо нового будівництва житлового будинку в с. [REDACTED] району [REDACTED] області на земельній ділянці з кадастровим номером [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 на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] та цільовим призначенням згідно з ДЗК - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) забудовником ТОВ «ІДЕАЛ 2 КИЇВ» (45458922) на території садибної забудови здійснюється будівництво багатоповерхового багатоквартирного будинку. Наразі вже збудовано 4 поверхи, будівельні роботи тривають.

На порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) заявником отримано інформацію про зареєстроване ДІАМ повідомлення про початок виконання будівельних робіт ІУ051250217307 від 24.02.2025, назву об'єкта будівництва «Нове будівництво житлового будинку садибного типу в с. [REDACTED] району [REDACTED] області», з зазначеною поверховістю: один поверх, та щодо схеми намірів NB01:0043-4780-4378-8646, але основні показники по будівлі, графічні матеріали з ескізами фасадів та планів поверхів на порталі ЄДЕССБ <https://e-construction.gov.ua> відсутні, що може свідчити про недостовірність зазначених у повідомленні даних.

Не дотримано протипожежної відстані між об'єктом будівництва та існуючими садибними будинками, яка відповідно до таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 має складати не менше 8 м.

Крім того зазначене будівництво здійснюється в охоронній зоні ЛЕП, що підтверджується наданою фотофіксацією.

Згідно з пунктом 13 Правил охорони електричних мереж, забороняється здійснення будь-яких будівельних робіт в охоронних зонах ЛЕП без відповідних дозволів та узгоджень з власником електричних мереж. Будь-які будівельні роботи в цих зонах можуть спричинити пошкодження ліній електропередач і загрожувати безпеці населення.

Відповідно до пункту 14 Правил охорони електричних мереж, фізичним і юридичним особам забороняється виконувати земляні, будівельні та інші роботи, що можуть призвести до

порушення безаварійного функціонування електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки.

Разом з тим, на дату розгляду комісії у Реєстрі будівельної діяльності ЄДЕССБ за параметром пошуку «» отримано інформацію про зміни у статусі повідомлення про початок виконання будівельних робіт за реєстраційним номером ІУ051250217307: скасований/анульований, підстава: заява про скасування.

Таким чином, документи, що надають право на виконання будівельних робіт відсутні, цільове призначення земельної ділянки не відповідає намірам забудови.

Зазначене будівництво порушує право заявника проживати саме у садибній забудові, знецінює вартість нерухомості, а при невирішенні інженерних питань з каналізування та водозабезпечення несе загрозу навколишньому середовищу та санітарно-епідемічній ситуації.

Окрім того, вулиця  не є магістральною, а житловою. Непомірно зростаючий рівень автомобілів на цій ділянці нестиме загрозу пішоходам, адже ширина її недостатня для облаштування і двосмугового руху, і тротуарів.

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

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 ВИРШИЛА:

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

ГОЛОСУВАЛИ:

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

Рішення прийнято

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