

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

від «02» квітня 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 Соколенко Оксани Володимирівни вх.№ С/823/08-24 від 21 березня 2024 року щодо будівництва заблокованих житлових будинків на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

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

Обставини, викладені у зверненні заявниці, щодо будівництва заблокованих житлових будинків на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

уточнені під час розгляду додатковими матеріалами, зареєстрованими ДІАМ за № С/954/08 24, та відомостями з ДЗК.

Земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] існувала на час розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки площею 1.8209 га в селі Крюківщина Бучанського району», затвердженого рішенням Вишневої міської ради Бучанського району Київської області від 19 серпня 2021 року № 1-01/VIII-13 (далі – ДПТ), 03 листопада 2021 року, згідно з інформацією ДРРП, зазнала поділу.

Відповідно до відкритих відомостей ДЗК територія ДПТ охоплює земельні ділянки з кадастровими номерами: [REDACTED]

Разом з тим, земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED], згідно з інформацією ДРРП, не існує, 11 серпня 2023 року зазнала поділу. Кількість та кадастрові номери сформованих в результаті поділу земельних ділянок не встановлено.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва наявна інформація стосовно реєстрації повідомлень про початок виконання будівельних робіт, що виконуються на підставі будівельного паспорта на будівництво садибного будинку:

1. [REDACTED] - повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 13.06.2023 ІУ051230613935, ВР01:4239-5829-5924-0214 від 2023-06-13.
2. [REDACTED] - повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 20.11.2023 ІУ051231120140, ВР01:0556-3873-9006-3807 від 2023-10-24
3. [REDACTED] - повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 20.11.2023 ІУ051231120153, ВР01:0559-2540-0391-0507 від 2023-10-24
4. [REDACTED] - повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 23.11.2023 ІУ051231122219, ВР01:0561-4880-7477-0192 від 2023-10-24
5. [REDACTED] - повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 19.06.2023 ІУ051230619858, ВР01:4827-1959-8221-8589 від 2023-06-14.
6. [REDACTED] - повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 19.06.2023 ІУ051230619863, ВР01:4829-6696-7366-5903 від 2023-06-14.
7. [REDACTED] - повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 19.06.2023 ІУ051230515995, ВР01:9341-8123-8551-4843 від 26.04.2023.
8. [REDACTED] - повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 15.05.2023 ІУ051230515911, ВР01:9356-4717-9676-2200 від 2023-04-26.
9. [REDACTED] - повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 19.06.2023 ІУ051230619538, ВР01:4820-5427-9266-4286 від 2023-06-14.
10. [REDACTED] - повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 15.11.2023 ІУ051231114436, ВР01:0553-7625-6106-6288 від 2023-10-24.
11. [REDACTED] - повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 20.11.2023 ІУ051231120841, ВР01:0506-2819-4926-7878 від 2023-10-24.
12. [REDACTED] - повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 21.11.2023 ІУ051231121176, ВР01:0577-7503-0573-6122 від 2023-10-24.
13. [REDACTED] - повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 21.11.2023 ІУ051231121176, ВР01:0577-7503-0573-6122 від 2023-10-24.

Замовник: ОК «ЖБК» ВДАЛИЙ» (ЄДРПОУ 44514425).

Відповідно до основних техніко-економічних показників ДПТ передбачено будівництво садибних будинків у кількості 17 одиниць загальною площею - 2550 кв.м.

Натомість, в порушення зареєстрованим повідомленням та затвердженим будівельним паспортам забудови вищезазначених земельних ділянок відбувається будівництво заблокованих житлових будинків.

Згідно з генеральним планом будівництва, отриманим заявниками від замовника, передбачено будівництво 19 заблокованих будинків на 106 квартир загальною площею 8729,58 кв.м.

Також матеріалами зведеного кадастрового плану, виконаного сертифікованим інженером-землевпорядником Бондарем Віталієм Федоровичем, кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника № 016114, доданого до звернення, зафіксовано факт часткової забудови ділянки з кадастровим номером [REDACTED], призначеної ДПТ для

організації внутрішньо-квартирного проїзду. Земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] не перебуває у власності ОК «ЖБК» ВДАЛИЙ» (ЄДРПОУ 44514425).

Будівництво зблокованих будинків здійснюється на земельних ділянках, не відведених для цієї мети, з порушенням ДПТ та плану зонування, в зоні Ж-1 – одноквартирної садибної забудови (для блокованої забудови планом зонування передбачена зона Ж-2), без отримання вихідних даних для проєктування: містобудівних умов та обмежень, технічних умов на водопостачання та водовідведення.

Відповідно до пункту 7.4 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173, розвиток населених пунктів при невирішених питаннях інженерного забезпечення забороняється.

Матеріалами звернення підтверджено наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища.

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 заявниці, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

Рішення прийнято

