



ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

11/10-1585

18.05.2018

Директору Департаменту Державної
архітектурно-будівельної інспекції у
Київській області

КОЛОМІЄЦЮ О.М.

Шановний Олександрє Миколайовичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Вадатурського А. О., оголошений на засіданні Верховної Ради України 18 травня 2018 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Голові Верховної Ради України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

Додаток: депутатський запит на 3 арк. у 1 прим.

З повагою

А. ПАРУБІЙ



НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

01008, Київ, вул. Грушевського, 5, тел.: +38(044) 255-37-46,

«16» травня 2018 року
Вих. № 1225

Директору Департаменту
Державної архітектурно-будівельної інспекції у Київській області
Коломієць О.М.
м. Київ бульвар Л. Українки, 26-А

Щодо недопущення незаконної забудови

Депутатський запит
у порядку ст. 15 Закону України «Про статус народного депутата України»

Шановний Олександрє Миколайовичу!

Мені, як народному депутату України, члену Комітет Верховної Ради України з питань аграрної політики та земельних відносин стало відомо про грубе порушення норм земельного законодавств.

Так, я неодноразово отримував листи щодо порушень будівельних норм та нехтуванням земельним законодавством України у місті Ірпінь Київської області, що проявлялося у будівництві багатоквартирних житлових будинків (громадська забудова) на землях садової та котеджної садової забудови без зміни цільового призначення та кваліфікації.

Наразі до мене звернулися мешканці міста, стосовно продовження порушення дотримання цільового призначення земельних ділянок та будівельних норм на квадраті вул. Надсонова (перейменована у вул. Лисенка) – вул. Київська - вул. Лермонтова – вул. Комінтерну (перейменована у вул. Давидчука) (згідно генерального плану (основне креслення) м. Ірпінь Київської області).

Згідно публічної кадастрової карти України усі земельні ділянки у вказаному квадраті віднесені до «земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку (присадибна ділянка)» і жодна не віднесена до «земельних ділянок багатоквартирних будинків».

Відповідно до ч.5 ст. 20 Земельного кодексу України види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Стаття 17 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» визначає, що генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні.

Крім цього, ч. 2 ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» передбачає, що план зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтною організації.

Частина 4 ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» визначає, що параметри використання території та будівель, запропонованих для розташування у межах декількох земельних ділянок або окремої земельної ділянки, зокрема функціональне призначення, граничні поверховість та площа забудови, можливе розміщення на ділянці, є обов'язковими для врахування під час зонування відповідної території.

За порушення вимог, встановлених планом зонування території, фізичні та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до закону (частина 7 статті 18 Закону «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Згідно плану зонування території м. Ірпінь, затвердженого рішенням сесії Ірпінської міської ради від 27.06.2013 року № 3260-45-VI, переважна частина житлових кварталів в м. Ірпінь із зазначеними земельними ділянками віднесено до зони Ж-1 та зони Ж-2.

Зони Ж-1 це зони садибної забудови, а зони Ж-2: зони змішаної садибної та малоповерхової житлової забудови.

Затверджуючи план зонування території м. Ірпінь, Ірпінська міська рада визначила, що зона змішаної садибної та малоповерхової житлової забудови призначена для розташування 2(двох) - 4 (чотирьох) поверхових житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, окремих об'єктів загальноміського значення.

Як впливає із плану зонування, переважними видами використання є житлові одно - трьох поверхові будинки саме садибного типу.

У зоні Ж-2 можуть розташовуватись і багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів, але виключно ті, які побудовані до введення в м. Ірпінь зонування, тобто до 27.06.2013 року.

Відповідно до підпункту 14.1.129 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України житлові будинки поділяються на житлові будинки садибного типу та житлові будинки квартирного типу різної поверховості.

Житловий будинок садибного типу – це житловий будинок, розташований на окремій земельній ділянці, який складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень.

Тобто, в зоні Ж- 2 (серед яких квадрат вул. Надсонова – вул. Київська - вул. Лермонтова – вул. Комінтерну) згідно плану зонування території м. Ірпінь, затвердженого рішенням сесії Ірпінської міської ради від 27.06.2013 року № 3260-45-VI як містобудівної документації місцевого рівня може будуватись виключно малоповерхові індивідуальні (садибні) житлові будинки або, як зазначено у Податковому кодексі України, будинки садибного типу.

В переліку супутніх видів використання земельної ділянки в цій зоні також не передбачає будівництво багатоповерхових житлових будинків вище 4 поверхів.

Таким чином, наміри будь-якого замовника (забудовника) щодо забудови земельних ділянок і у вказаних ними в містобудівних розрахунках з техніко-економічними показниками запланованого об'єкта будівництва висотою вище 9 (дев'яти) метрів не відповідають поняттю малоповерхової житлової забудови та поняттю будинки садибного типу, як це визначено діючим законодавством України та положенням відповідної містобудівної документації на місцевому рівні.

У відповідності із абзацом другим частини п'ятої статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», у разі невідповідності намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, рішення про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень малоось прийматись спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури ще на стадії розгляду поданих забудовником документів.

Враховуючи викладене прошу надати наступну інформацію:

- до якої зони забудови віднесено земельні ділянки у квадраті вул. Надсонова (перейменована у вул. Лисенка) – вул. Київська - вул. Лермонтова – вул. Комінтерну (перейменована у вул. Давидчука) (згідно генерального плану (основне креслення) м. Ірпінь Київської області);

- чи звертався будь-хто з власників (користувачів) земельних ділянок у вказаному квадраті з п.1 за отриманням містобудівних умов для будівництва будинку понад 4 (чотири) поверхи;

- чи має хтось з власників (користувачів) земельних ділянок у вказаному квадраті з п.1 затверджені містобудівних умов для будівництва будинку понад 4 (чотири) поверхи станом на травень 2018 року., якщо так, то хто та на якій підставі;

- чи проводилася перевірка дотримання плану зонування/містобудівних норм м. Ірпінь у вказаному квадраті з п.1, якщо так то ким, та коли в останній раз проводилася і які результати такої перевірки;

- чи мають право фізичні або юридичні особи будувати будинки понад 4 (чотири) поверхи у вказаному квадраті з п.1 відповідно до діючого плану зонування території м. Ірпінь та містобудівних норм;

- ***провести позапланову перевірку у квадраті вул. Надсонова (перейменована у вул. Лисенка) – вул. Київська - вул. Лермонтова – вул. Комінтерну (перейменована у вул. Давидчука) (згідно генерального плану (основне креслення) м. Ірпінь Київської області) щодо порушення вимог містобудівної діяльності.***

**З повагою,
народний депутат України**



Вадатурський А.О.