

Про розгляд заяви Дмитрієвої
Катерини Анатоліївни щодо
переведення садового будинку
у жилий будинок

Керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки» від 29.04.2015 №321, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», затвердженими наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 №104, Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженими наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173, рішенням Запорізької міської ради від 31.10.2018 №25 «Про визначення виконавчого комітету Запорізької міської ради уповноваженим органом щодо прийняття рішень про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок або про відмову в такому переведенні», розглянувши заяву Дмитрієвої Катерини Анатоліївни від 19.10.2020 року про переведення садового будинку у жилий будинок, копію витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.07.2019, індексний номер 175421180, звіт про проведення технічного огляду дачного (садового) будинку від 30.08.2019, виконаний товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Земельно-кадастровий проектно-будівничий центр» (кваліфікаційний сертифікат експерта, серія АЕ №005009 від 14.03.2018), виконавчий комітет Запорізької міської ради

ВИРІШИВ:

1. Відмовити Дмитрієвій Катерині Анатоліївні в переведенні садового будинку №124-А, розташованого в обслуговуючому садово-городньому кооперативі «Моторобудівник-2», м. Запоріжжя (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1881857623101), у жилий з підстав:

- невідповідності ч.2 ст.114 Земельного кодексу України, згідно з якою у межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей;

- невідповідності розташування житлового будинку вимогам абз.6 п.14.2.5. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», яким встановлено заборону на розміщення будинків в межах санітарно-захисних зон;

- невідповідності абз.2 п.5.10, гл.5 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173, яким зазначено про недопущення розміщення у санітарно-захисних зонах житлових будинків з придомовими територіями.

2. Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради протягом десяти робочих днів з дати набрання чинності цього рішення направити копію рішення Дмитрієвій К.А.

3. Рішення набирає чинності з моменту його прийняття.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мішка С.М.

Міський голова

В.В.Буряк

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради «Про розгляд заяви Дмитрієвої Катерини Анатоліївни щодо переведення садового будинку у жилий будинок»

20.10.2020 до виконавчого комітету міської ради надійшла заява Дмитрієвої Катерини Анатоліївни про переведення садового будинку №124-А, розташованого в обслуговуючому садово-городньому кооперативі «Моторобудівник-2», м. Запоріжжя у жилий будинок (надалі - Заява), до якої додано:

- копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.07.2019, індексний номер 175421180;

- звіт про проведення технічного огляду дачного (садового) будинку від 30.08.2019, виконаний товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Земельно-кадастровий проєктно-будівничий центр» (кваліфікаційний сертифікат експерта, серія АЕ №005009 від 14.03.2018).

При вивченні Заяви та доданих до неї документів встановлено наступне:

1. Форма заяви і доданих до неї документів, їх комплексність відповідають вимогам Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.04.2015 №32, зі змінами.

2. Садовий будинок розташований в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств, визначеній генеральним планом м.Запоріжжя, затвердженим рішенням Запорізької міської ради від 15.09.2004 №4 зі змінами, затвердженими рішенням Запорізької міської ради від 27.09.2017 №31.

Санітарно-захисна зона – територія навколо потенційно небезпечного підприємства, в межах якої заборонено проживання населення та ведення господарської діяльності, розміри якої встановлюються відповідно до державних нормативних документів.

Відповідно до ч. 1 ст. 114 Земельного кодексу України санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.

Територія санітарно-захисної зони не повинна розглядатись як резерв нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту об'єктів підприємства та розширення сельбищної території (абз.8 п.5.4, гл.5 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених, наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173).

Згідно з ч.2 ст.114 Земельного кодексу України у межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей.

Розташування житлового будинку в санітарно-захисній зоні промислових підприємств, не відповідає вимогам:

- ч.2 ст.114 Земельного кодексу України, згідно з якою у межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей;

- абз.6 п. 14.2.5. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», яким встановлено заборону на розміщення будинків в межах санітарно-захисних зон;

- абз.2.п. 5.10 гл.5 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173, яким зазначено про недопущення розміщення у санітарно-захисних зонах житлових будинків з придомовими територіями.

Рішенням міської ради від 31.10.2018 №25 «Про визначення виконавчого комітету міської ради уповноваженим органом щодо прийняття рішень про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок або про відмову в такому переведенні», департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради (надалі – Департамент) доручено готувати проєкти рішень виконавчого комітету з урахуванням містобудівної документації та положень нормативно-правових актів, які регулюють земельні та містобудівні правовідносини.

Керуючись вищенаведеним рішенням міської ради, Департаментом підготовлено проєкт рішення виконавчого комітету, яким пропонується відмовити Дмитрієвій К.А. в переведенні садового будинку №124-А, розташованого в обслуговуючому садово-городньому кооперативі «Моторобудівник-2», м.Запоріжжя, у жилий будинок з підстав невідповідності розташування житлового будинку вимогам:

- ч.2 ст.114 Земельного кодексу України;

- абз.6 п.14.2.5. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- абз.2.п. 5.10 гл.5 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173.

Заступник директора департаменту
архітектури та містобудування
міської ради

П.В. Назаренко