

## ВИСНОВОК 35/02-4-02/25

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

від «25» лютого 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.

Член Комісії

Кузнецов С.О.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Віннік О.Ю.

**Стосовно:** звернення Гайдука Володимира Івановича, вх.№ Г/369/08-25 від 12 лютого 2025 року, щодо нового будівництва житлового будинку без дозвільних документів за адресою: вул. [REDACTED], м. [REDACTED].

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, сусід заявника здійснив самочинне будівництво житлового будинку з порушенням протипожежних норм, на відстані 70 см до будинку заявника. Дата будівництва не зазначається. Хронологія будівельних робіт не надається.

Наразі навпроти вікон заявника з порушенням санітарних норм будуються літній душ та туалет.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) за параметром пошуку «[REDACTED], м. [REDACTED]» не виявлено документів, що дають право на виконання будівельних робіт, а також документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, змін до них, їх скасування чи анулювання.

У ЄДЕССБ наявні відомості щодо виготовлення технічного паспорту ТІ01:3064-9601-1822-8019 від 25.11.2022.

Разом з тим у ДРРП за параметром запити «[REDACTED] обл., м. [REDACTED], вулиця [REDACTED], будинок [REDACTED]» знайдено інформацію щодо державної реєстрації 23.07.2016 об'єкта нерухомого майна за реєстраційним № 983139753101: житловий будинок з господарськими спорудами, об'єкт житлової нерухомості, з таким описом: житловий будинок, літ. «А-1», загальною площею 230,8 кв. м, житловою площею 145,2 кв. м; житловий будинок, літ. «В-1», загальною площею 40,9 кв.м, житловою площею 27,2 кв.м; господарські споруди: гараж літ. «Б», сарай літ. «Г», сарай літ. «Ж», сарай літ. «К», сарай літ. «Е», погріб літ. «ж1», вбиральня літ. «Р», вбиральня літ. «С», погріб літ. «а3», огорожа №1, огорожа №2, хвіртка №3, ворота №4.

Водночас технічний паспорт ТІ01:3064-9601-1822-8019 надає інформацію, що житловий будинок, літ. «А-1», загальною площею 230,8 кв.м - 1895 року побудови, а житловий будинок, літ. «В-1», загальною площею 40,9 кв.м - 1982 року побудови.

Згідно з абзацом третім пункту 78 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів

України від 25.12.2015 № 1127, документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, не вимагається в разі державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що закінчені будівництвом до 05.08.1992.

Правові та організаційні основи містобудівної діяльності встановлює Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон). Положеннями частини першої статті 41 Закону визначено, що державний архітектурно-будівельний контроль - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Отже, в силу приписів статті 41 Закону державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Разом з тим, звернення заявника 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 7<sup>1</sup> 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**

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Кузнецов С.О.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.