

ВИСНОВОК № 129/02-4-02/25

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

від «05» серпня 2025 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Заступник Голови Комісії

Член Комісії

Секретар Комісії

Нікітчина І.В.

Рябчинський А.М.

Сударенко Д.В.

Віннік О.Ю.

Стосовно: розгляду звернень Скаліша Романа в інтересах Скаліш Марії, вх.№ С/2097/08-25 від 15 липня 2025 року, вх.№ С/1699/08-25 від 12 липня 2025 року, щодо нового будівництва за адресою: [REDACTED] кадастровий номер [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 за на земельній ділянці з кадастровим номером 4622710200:04:000:1197 за адресою: [REDACTED] сусідами заявника розпочато будівництво будинку. У заявника є підозра на самочинну забудову присадибної ділянки з порушенням вимог державних будівельних норм, а саме: відстань від незавершеного будівництва до межі земельної ділянки заявника з кадастровим номером [REDACTED] становить 0.8 м - 1.02 м (відповідно до Висновку експерта №14/25 (судовий експерт Лібич Андрій Михайлович, свідоцтво №1833 від 28.10.2016) за результатами проведення будівельно-технічного та земельно-технічного дослідження за заявою Скаліш М.С.)

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) за параметром пошуку: «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED] інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання, станом на дату розгляду не виявлено.

Водночас інформація про земельну ділянку з вказаним заявником кадастровим номером [REDACTED] також не знайдена в Державному земельному кадастрі, однак зберігає відомості, що земельна ділянка мала площу 0.062 га та цільове призначення: 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Відповідно до деталізованих відомостей ДРРП за параметром запиту «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED] отримано інформацію, що земельна ділянка як об'єкт нерухомого майна з реєстраційний номером 2585855846060 закрито 18.05.2023, підстава: поділ об'єкта нерухомого майна, власник: Кулик Михайло Михайлович.

Шляхом подальшого аналізу відомостей ДРРП отримано інформацію щодо кадастрових номерів новоутворених земельних ділянок: [REDACTED] площею 0.0384 га, [REDACTED] площею 0.0236 га.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в ЄДЕССБ за параметром пошуку: «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED] наявні відомості щодо

реєстрації повідомлень про початок виконання будівельних робіт від 14.12.2023 ІУ051231214331 “Нове будівництво індивідуального житлового будинку блокового типу, [REDACTED] земельна ділянка з кад.ном.: [REDACTED] будівельний паспорт ВР01:2980-2969-1987-6976 №1 від 24.11.2023, номер документу А3242980296911488366, дата підписання 12.12.2023, видавник: Управління архітектури та урбаністики Департаменту містобудування Львівської міської ради (26256694); замовник: Кулик Михайло Михайлович.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в ЄДЕССБ за параметром пошуку: «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED] наявні відомості щодо реєстрації повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 14.12.2023 ІУ051231214685 “Нове будівництво індивідуального житлового будинку блокового типу, [REDACTED] земельна ділянка з кад.ном.: [REDACTED] будівельний паспорт ВР01:2980-3619-3997-7237 №1 від 24.11.2023, номер документу А3242980361931588627, дата підписання 12.12.2023, видавник: Управління архітектури та урбаністики Департаменту містобудування Львівської міської ради (26256694); замовник: Ковалишин Олег Михайлович.

Відповідно до пункту 6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» при розміщенні будинків в кварталах із сформованою забудовою *для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту* відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку *слід приймати не менше ніж 1,0 м*. При цьому, має бути забезпечене виконання необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть попаданню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок або взаємоузгоджене водовідведення згідно з вимогами ДБН В.1.1-25.

Разом з тим, звернення не містить відомостей щодо порушення замовниками будівництва протипожежних відстаней, а також документів та/або фактів, 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 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 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	[підпис]	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	[підпис]	Рябчинський А.М.
Член Комісії	[підпис]	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	[підпис]	Віннік О.Ю.