

ВИСНОВОК № 51/02-4-02/25

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

від «25» березня 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.
Заступник голови Комісії	Рябчинський А.М.
Член Комісії	Віннік О.Ю.
Член Комісії	Кузнецов С.О.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Майструка Миколи Дмитровича, вх. № 208/05-25, М/640/08-25, М/641/08-25, М/665/08-25 від 17.03.2025, 18.03.2025, 18.03.2025, 19.03.2025, щодо нового будівництва садибних будинків на земельних ділянках з кадастровим номером [REDACTED]

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, заявником вбачається зведення зблокованого триквартирного житлового будинку в зоні садибної забудови Ж-1 за зареєстрованими ДІАМ повідомленнями про початок виконання будівельних робіт: ІУ051240909664 від 09.09.2024 щодо земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] від 09.09.2024 щодо земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] ІУ051240909305 від 09.09.2024 щодо земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED]

Генеральний план, план зонування с. Обарів не передбачає будівництва зблокованих триквартирних житлових будинків.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва наявні такі відомості:

- повідомлення про початок виконання будівельних робіт ІУ051240909664 від 09.09.2024 «Нове будівництво садибного будинку», статус: діючий, відомості про об'єкт: за кодом ДКБС - 1110.3 Будинки садибного типу, за НК 018:2023 «Класифікатор будівель і споруд» - 1110 Одноквартирні житлові будинки, за Класифікатором об'єктів містобудування - 2001010100 відокремлені (індивідуальні) житлові будинки, клас наслідків - СС1; ознака відповідності цільового та функціонального призначення земельної ділянки - відповідає, кадастровий номер: [REDACTED] площа: 0.0229 га, цільове призначення з ДЗК: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); схема намірів забудови земельної ділянки NB01:5149-4099-0442-8456 редакція № 1 від 29.8.2024, статус: діючий, видавник: ПП «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО» (32843867), атестована особа - Антонюк Іван Іванович (АР 020297);

- повідомлення про початок виконання будівельних робіт ІУ051240909251 від 09.09.2024 «Нове будівництво садибного будинку», статус: діючий, відомості про об'єкт: за

кодом ДКБС - 1110.3 Будинки садибного типу, за НК 018:2023 «Класифікатор будівель і споруд» - 1110 Одноквартирні житлові будинки, за Класифікатором об'єктів містобудування - 2001010100 відокремлені (індивідуальні) житлові будинки, клас наслідків - СС1; ознака відповідності цільового та функціонального призначення земельної ділянки - відповідає, кадастровий номер: [REDACTED] площа: 0.0159 га, цільове призначення з ДЗК: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); схема намірів забудови земельної ділянки NB01:5149-9709-7647-4248 редакція № 1 від 29.08.2024, статус: діючий, видавник: ПП «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО» (32843867), атестована особа - Антонюк Іван Іванович (АР 020297);

- повідомлення про початок виконання будівельних робіт ІУ051240909305 від 09.09.2024 «Нове будівництво садибного будинку», статус: діючий, відомості про об'єкт: за кодом ДКБС - 1110.3 Будинки садибного типу, за НК 018:2023 «Класифікатор будівель і споруд» - 1110 Одноквартирні житлові будинки, за Класифікатором об'єктів містобудування - 2001010100 відокремлені (індивідуальні) житлові будинки, клас наслідків - СС1; ознака відповідності цільового та функціонального призначення земельної ділянки - відповідає, кадастровий номер: [REDACTED] площа: 0.0232 га, цільове призначення з ДЗК: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); схема намірів забудови земельної ділянки NB01:5151-1048-9817-2215 редакція № 1 від 29.08.2024, статус: діючий, видавник: ПП «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО» (32843867), атестована особа - Антонюк Іван Іванович (АР 020297);

- повідомлення про початок виконання будівельних робіт ІУ051250314539 від 17.03.2025 «Будівництво житлового будинку садибного типу в [REDACTED] Рівненського району, земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] статус: діючий, відомості про об'єкт: за кодом ДКБС - 1110.3 Будинки садибного типу, за НК 018:2023 «Класифікатор будівель і споруд» - 1110 Одноквартирні житлові будинки, за Класифікатором об'єктів містобудування - 2001010100 відокремлені (індивідуальні) житлові будинки, клас наслідків - СС1; ознака відповідності цільового та функціонального призначення земельної ділянки - відповідає, кадастровий номер: [REDACTED] площа: 0.0209 га, цільове призначення з ДЗК: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); схема намірів забудови земельної ділянки NB01:4995-0528-0129-5464 редакція № 1 від 24.02.2025, статус: діючий, видавник: ПП «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО» (32843867), атестована особа - Антонюк Іван Іванович (АР 020297).

Процедуру та вимоги щодо ведення електронної системи визначено Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 № 681 (далі – Порядок).

Додатком 3 Порядку зафіксовано співвідношення класифікаторів цільового призначення, переліків функціонального зонування територій та класифікатора будівель і споруд, в якому, зокрема, коду функціональної зони Ж-1 з назвою «зона садибної житлової забудови» відповідають цільове призначення земельної ділянки «02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», будинки одноквартирні масової забудови (код ДКБС 1110.1), котеджі та будинки одноквартирні підвищеної комфортності (код ДКБС 1110.2), будинки садибного типу (код ДКБС 1110.3), та цільове призначення земельної ділянки «02.02 - для колективного житлового будівництва» і будинки двоквартирні масової забудови (код ДКБС 1121.1), будинки двоквартирні масової забудови (код ДКБС 1121.1), котеджі та будинки двоквартирні підвищеної комфортності (код ДКБС 1121.2).

Державний класифікатор будівель та споруд (ДК 018-2000; ДК БС) втратив чинність із вступом у дію 01.01.2024 Національного класифікатора НК 018:2023.

Зміст, форма та структура нового НК 018:2023 максимально повно і точно відповідають змісту, формі та структурі Класифікації типів споруд Євростату (Classification of Types of Constructions – CC, 1998). В структурі класифікатору виділяються 2 розділи, 6 підрозділів, 20 груп та 46 класів. Подальша деталізація класів споруд, установлених Європейським класифікатором, на підкласи та види з урахуванням національних особливостей визначена не доцільною.

Ведення забезпечує Міністерство розвитку громад та територій України, у тому числі приймає рішення про необхідність внесення змін до нього, доцільність перегляду усього класифікатора.

Так коду 1110 за НК 018:2023 відповідають одноквартирні житлові будинки. Цей клас включає: - відокремлені житлові будинки садибного типу, дачі, будинки лісників, садові та інші літні будинки для тимчасового проживання, тощо. Цей клас включає також: - зблоковані та терасні будинки з окремими квартирами, кожна з яких має власний дах та власний вхід з вулиці.

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

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В..
Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А.М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Кузнецов С.О.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.