

ВИСНОВОК № 107/2-4-02/26

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

від «14» липня 2026 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Нікітчина І. В.

Член Комісії

Надопта С. В.

Член Комісії

Сударенко Д. В.

Член Комісії

Бондарчук О. В.

Секретар Комісії

Скряга О. В.

Стосовно: розгляду звернення Савранської Юлії Петрівни, вх. № С/2148/08-26 від 12 червня 2026 року, щодо виконання підготовчих робіт на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED] у [REDACTED].

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні та усних поясненнях, на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED], розташованих у [REDACTED], шляхом огляду місцевості та аналізу відкритих даних заявницею помічено ознаки проведення підготовчих та будівельних робіт. Зокрема, на момент фіксації на земельних ділянках виконано: земляні роботи із зміною природного рельєфу місцевості, переміщення та складування великогабаритних кам'яних брил, планування та вирівнювання земельних ділянок, що може свідчити про підготовку будівельного майданчика для подальшого зведення об'єктів будівництва.

Враховуючи відсутність на порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва інформації за параметром пошуку «кадастрові номери ділянок: [REDACTED]», існують обґрунтовані підстави вважати, що роботи можуть здійснюватися без належних дозвільних документів у сфері містобудівної діяльності, зміни рельєфу та ґрунтового покриття без належних погоджень і проектної документації, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням.

У разі будівництва об'єктів туристичної або комерційної інфраструктури можуть бути порушені вимоги містобудівного, земельного та природоохоронного законодавства.

Роботи здійснюються в гірській місцевості, що потребує додаткової перевірки щодо дотримання вимог інженерної та екологічної безпеки.

Досліджуючи зазначене питання ДІАМ отримано інформацію від Карпатського національного природного парку щодо «Проекту організації території, охорони, та рекреаційного використання природних комплексів і об'єктів Карпатського національного природного парку» (далі – НПП), затвердженого Наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища України від 14.01.2005 № 16.

Відповідно до «Карти-схеми розподілу території Карпатського національного природного парку по сільським та селищним радам» територія, на якій наразі існують зазначені у зверненні земельні ділянки, була включена в межі НПП як землі запасу Бистрецької сільської ради.

Згідно з інформацією ДЗК землевпорядна документація щодо відведення земельної ділянки Зеленчуку Василю Миколайовичу для ведення особистого селянського господарства в [REDACTED] (кадастровий номер [REDACTED]), загальною площею 1.2600 га, розроблена Верховинським відділом ДЗК згідно з Рішенням сесії Бистрецької сільської ради 13 сесії 4 дем. скл. від 13.12.2005, затверджено Рішенням 6 сесії Бистрецької сільської ради сесії 5 дем. скл. від 18.01.2007. Земельна ділянка відведена за рахунок земель державної власності не наданих у власність чи користування сільської ради, угіддя – сінокіс. Умови перенесення ґрунтового покриву земельної ділянки проектом не передбачено. Проект відведення земельної ділянки погоджено Державним управлінням охорони навколишнього середовища в Івано-Франківській області (висновок від 20.11.2006 №13-7/3928).

Проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки у власність Зеленчуку Василю Миколайовичу затверджено Рішенням 22-гої чергової сесії Зеленської сільської ради сесії 8 дем. скл. від 13.10.2023. Відділом містобудування та архітектури Верховинської районної військової адміністрації Івано-Франківської області погоджено проект землеустрою та зазначено: вид функціонального призначення території, передбаченого затвердженням детальним планом території: територія житлової садибної забудови (рішення XXIV сесії Зеленської сільської ради №30/9 від 19.12.2023).

Згідно з інформацією ДЗК землевпорядна документація щодо відведення земельної ділянки Зеленчуку Івану Михайловичу для ведення особистого селянського господарства в [REDACTED] (кадастровий номер [REDACTED]), загальною площею 1.1194 га, розроблена Верховинським відділом ДЗК згідно з Рішенням сесії Бистрецької сільської ради 13 сесії 4 дем. скл. від 13.12.2005, затверджено Рішенням 6 сесії Бистрецької сільської ради сесії 5 дем. скл. від 18.01.2007. Земельна ділянка відведена за рахунок земель державної власності не наданих у власність чи користування сільської ради, угіддя – сінокіс. Умови перенесення ґрунтового покриву земельної ділянки проектом не передбачено. Проект відведення земельної ділянки погоджено Державним управлінням охорони навколишнього середовища в Івано-Франківській області (висновок від 20.11.2006 №13-7/3931).

Проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки у власність Зеленчуку Івану Михайловичу затверджено Рішенням 25-тої чергової сесії Зеленської сільської ради сесії 8 дем. скл. від 07.03.2024. Відділом містобудування та архітектури Верховинської районної військової адміністрації Івано-Франківської області погоджено проект землеустрою та зазначено: вид функціонального призначення території, передбаченого затвердженням детальним планом території: територія житлової садибної забудови (рішення XXIV сесії Зеленської сільської ради №30/5 від 19.12.2023).

Проте у обох проектах землеустрою не виявлено викопіювань з ДПТ (лише титульна сторінка). Наявний витяг з Генерального плану забудови с. [REDACTED], розроблений проектним інститутом «Діпромісто», м. Івано-Франківськ, 2006, не містить інформації щодо існуючих та планувальних обмежень.

Також під час дослідження не виявлено інформації щодо проходження процедури СЕО «Детального плану території забудови окремих земельних ділянок для будівництва житлових будинків, господарських будівель і споруд, в [REDACTED], прис. Кошарища Зеленської сільської ради, Верховинського р-ну, Івано-Франківської обл.», а також процедури ОВД щодо зміни цільового призначення особливо цінних земель.

Відповідно до підпункту «г» частини першої статті 150 Земельного кодексу України до особливо цінних земель, зокрема, відносяться землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ) за параметром пошуку «кадастрові номери земельних ділянок: [REDACTED]» інформація щодо реєстрації повідомлень про початок виконання підготовчих/будівельних робіт відсутня.

Матеріалами звернення доведено наявність загрози, що має негативний вплив на життя та здоров'я людини, та навколишнє природне середовище.

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 7³ 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: обставини, викладені у зверненні, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 5, «проти» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І. В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Надопта С. В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д. В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О. В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Скряга О. В.