

ВИСНОВОК № 150/02-4-02/25

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

від «09» вересня 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.

Віннік О.Ю.

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Дачненської сільської ради Одеського району Одеської області, вх.№ 11170/07-25 від 26.08.2025, вх.№11238/07-25 від 28.08.2025, щодо нового будівництва за адресою: [REDACTED] урахуванням додаткових матеріалів вх.№№ 11591/07-25, 11615/07-25, 11645/07-25, 11649/7-25 від 08.09.2025, 11703/07-25 від 09.09.2025.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, та додаткових матеріалів на земельній ділянці в межах [REDACTED]

[REDACTED] комунальної форми власності, проводяться будівельні роботи без отримання вихідних даних забудови земельної ділянки та розроблення і погодження проектної документації, без забезпечення здійснення авторського та технічного нагляду та без оформлення документів, які дають право на виконання будівельних робіт.

Заявник стверджує, що відбувається реконструкція існуючого телятника під свинокомплекс. Проводяться зварювальні роботи - приварювання ліхтарів та металевих конструкцій у вигляді металевого паркану по периметру земельної ділянки.

Твердження заявника про те, що ТОВ "ДЕЛ-ПРОД" (43805296) проводиться реконструкція телятника під свинокомплекс ґрунтується на тому, що ймовірно представниками ТОВ "ДЕЛ-ПРОД" надано усну інформацію щодо майбутнього функціонування свиноферми.

Шляхом пошуку у Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку [REDACTED] відсутні відомості щодо зареєстрованих містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва сільськогосподарського товарного виробництва, проектної документації, документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів.

Разом з тим, відповідно до пункту 3.21 ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» реконструкція – це перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкта будівництва, що передбачає зміну його

геометричних розмірів та/або функціонального призначення, внаслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників (загальна площа, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко- економічного рівня, доступність для маломобільних груп населення. Реконструкція передбачає повне або часткове збереження елементів несучих і огорожувальних конструкцій та призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин.

Відповідно до НК 018:2023 «Класифікатор будівель і споруд» (далі – НК 018:2023) будівлі класифікуються переважно за їх функціональним призначенням.

Клас НК 018:2023 з кодом 1271 Нежитлові сільськогосподарські будівлі НК 018:2023 включає: будівлі, призначені для сільськогосподарської діяльності, наприклад, корівники, стайні, свинарники, кошари, конюшні, розплідники, промислові курники, зерносховища, ангари та фермерські господарські будівлі, погребі, виноробні заводи, винні чани, теплиці, сільськогосподарські силоси тощо.

Зміст, форма та структура 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.

Зміну геометричних розмірів та функціонального призначення нежитлових сільськогосподарських споруд заявником не доведено.

Наявні ознаки здійснення капітального ремонту будівель в межах існуючих фундаментів. Разом з тим, пунктом 13 Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 07 червня 2017 року № 406, зокрема, визначено будівельні роботи з відновлення окремих конструкцій будівель та споруд з метою ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій (аварій) та відновлення функціонування об'єктів, призначених для забезпечення життєдіяльності населення, без зміни їх геометричних розмірів.

Відповідно до абзацу першого частини четвертої статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, реконструкція або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, ліній електронних комунікаційних мереж, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, а також комплексна реконструкція кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і нове будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

Водночас звернення 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 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	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А.М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Секретар Комісії	<i>підпис]</i>	Бондарчук О.В.