

ВИСНОВОК № 156/02-4-02/25

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

від «23» вересня 2025 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Заступник Голови Комісії

Рябчинський А.М.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Член Комісії

Калиновський Є. А.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення ТОВ «АЛЬЯНС БУДІВЕЛЬНИКІВ УКРАЇНИ» (37354345), вх.№ 11809/07-25 від 10 вересня 2025 року, щодо нового будівництва на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] з урахуванням додаткових матеріалів вх.№ 12435/07-25 від 23 вересня 2025 року.

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 на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]

[REDACTED] ТОВ «МАРС 2021» після формального введення в експлуатацію мініброварні з дегустаційною залогою здійснює роботи з нового будівництва та перенесення інженерних мереж (газової труби, силового кабелю) без дозвільних документів та затвердженого проекту будівництва.

Відповідно до наданої фотофіксації здійснюються роботи нульового циклу: вирито котлован, змонтовано опалубку.

Самовільне перенесення небезпечних інженерних мереж несе загрозу, що має негативний вплив на права та законні інтереси, життя та здоров'я потенційних відвідувачів дегустаційної зали мініброварні, мешканців прилеглої території, а також захист природного середовища.

З огляду на вищевикладене, та враховуючи положення частини першої статті 376 Цивільного кодексу України, житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил, вважаються самочинним будівництвом.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) за параметром пошуку «кадастровий номер земельної ділянки» [REDACTED] наявні відомості щодо зареєстрованої ДІАМ декларації про готовність до експлуатації об'єкта ІУ101240527443 від 28.05.2024, назва об'єкта: «Нове будівництво мініброварні з дегустаційною залогою», статус дозвільного документу «діючий».

У подальшому, відповідно до наявного запису за реєстраційним номером у ЄДЕССБ AR01:9371-0782-4463-2337 від 30.05.2024, об'єкту нерухомого майна - мініброварня з

дегустаційною залю, що побудована на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] присвоєно поштову адресу: [REDACTED]

Будівництво здійснювалось на підставі зареєстрованого повідомлення про початок виконання будівельних робіт ІУ051230927592 від 02.10.2023 (дата реєстрації останніх змін 24.05.2024), назва об'єкта будівництва: «Нове будівництво мініброварні з дегустаційною залю за адресою [REDACTED] клас наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва СС1, статус дозвільного документу «діючий», замовник: ТОВ «МАРС2021» (44393110), земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] цільове призначення згідно з ДЗК: 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, площа - 0.3820 га, право користування земельною ділянкою - договір оренди від 29.06.2021, орендодавець: фізична особа Кернер Сергій Мойсейович, проектна документація PD01:1614-4308-9370-4640 редакція №2 від 23.05.2024. Технічні умови на проектування та перенесення інженерних мереж не отримувались, підстава: наявність існуючого договору з постачальником (необхідними потужностями). Інженерне забезпечення: водопровід - від існуючих мереж; каналізація - до існуючих мереж; електропостачання - від існуючої електричної мережі.

У ЄДЕССБ не встановлено наявності інших документів, що дають право на виконання будівельних робіт на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] а також документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, змін до них, їх скасування чи анулювання.

Матеріалами звернення підтверджено наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини.

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:**

Обставини, викладені у зверненні, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 5, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А.М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Калиновський Є. А.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.