

ВИСНОВОК № 182/02-4-02/25

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

від «04» листопада 2025 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.
Заступник голови Комісії	Рябчинський А.М.
Член Комісії	Віннік О.Ю.
Член Комісії	Калиновський Є.А.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Управління ДАБК Хмельницької міської ради (44263090), вх. № 13832/07-25 від 21 жовтня 2025 року, щодо правомірності будівництва на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] за адресою: [REDACTED] з урахуванням додаткових матеріалів за № 14460/07-25 від 04.11.2025.

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

Відповідно до обставини, викладених у зверненні та додаткових матеріалах, на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]

[REDACTED] Управлінням ДАБК Хмельницької міської ради в ході моніторингу виявлено ознаки самочинного будівництва. За результатами обстеження складено акт від 07.10.2025 згідно з яким виявлено 3 капітальні споруди: перша – 2-поверхова будівля Т-подібної форми з прибудованою складською спорудою з металопрофілю з віконними прорізами та воротами для окремого входу, друга будівля – конструкція ангарного типу з металопрофілю та бетонним фундаментом, третя будівля – 1-поверхова конструкція з металопрофілю з віконними прорізами та входом. На момент обстеження будівельні роботи не проводяться. Згідно з наданих матеріалів фотофіксації – на даній земельній ділянці відсутні будівельні матеріали, будівельна техніка.

Згідно з інформацією ДЗК земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 1.2 га має цільове призначення: 03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

Згідно з інформацією ДРРП земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] перебуває на праві постійного користування ТОВ «Технічний центр «Поділля Інвест» (44263090), державний акт на право постійного користування землею, серія та номер: П-ХМ№000124, виданий 04.07.1997, видавник: Хмельницька міська рада, дата державної реєстрації права: 01.08.2018.

За параметром запиту [REDACTED] ДРРП наявна інформація щодо державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва - незакінчений будівництвом адміністративний будинок та три ангари готовністю 96 %, реєстраційний номер майна: 24823577, дата прийняття рішення про державну реєстрацію: 24.09.2008.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) за параметром пошуку «ТОВ «Технічний центр «Поділля Інвест» (44263090)» не встановлено наявності документів, що дають право на виконання будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання.

Проте у ЄДЕССБ наявні відомості щодо відмови Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради (26381710) замовнику ТОВ «Технічний центр «Поділля Інвест» у видачі містобудівних умов та обмежень на проєктування об'єкта «Нове будівництво (завершення незавершеного будівництва) нежитлових будівель за адресою:

MU01:8014-9247-0248-4318 від 09.10.2025.

Підстави відмови: неподання визначених частиною третьою ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», необхідних для прийняття рішення про надання містобудівних умов та обмежень, а саме: на поданому викопіюванні з топографо-геодезичного плану М 1:2000 та генеральному плані М 1:500 не відображено існуючу містобудівну ситуацію; назва об'єкта будівництва вказана в заяві не відповідає пункту 8, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45 «Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів» – назва об'єкта будівництва за проектною документацією має відповідати завданню на проєктування, не змінюватися на всіх стадіях проєктування та відображати вид будівництва (нове будівництво, реконструкція, технічне переоснащення діючих підприємств, реставрація, капітальний ремонт) та його місце розташування.

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

Рішення прийнято

Голова Комісії	[підпис]	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	[підпис]	Рябчинський А.М.
Член Комісії	[підпис]	Віннік О.Ю.
Член Комісії	[підпис]	Калиновський Є.А.
Секретар Комісії	[підпис]	Бондарчук О.В.