

ВИСНОВОК № 191/02-4-02/25

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

від «25» 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.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Управління з питань державного архітектурно-будівельного контролю Хмельницької міської ради (44263090), вх.№ 15093/07-25 від 18 листопада 2025 року, нового будівництва споруди на земельній ділянці 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 та усних поясненнях, Управлінням з питань державного архітектурно-будівельного контролю Хмельницької міської ради (далі – Управління) під час моніторингу забудови Хмельницької міської територіальної громади було виявлено проведення нового будівництва на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]. У результаті обстеження виявлено ряд ймовірних порушень та складено акт від 31.10.2025.

Земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] цільовим призначенням: 03.12 – для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування є ділянкою комунальної власності та перебуває на праві постійного користування у Комунального підприємства по будівництву, ремонту та експлуатації доріг виконавчого комітету Хмельницької міської ради (далі – КП БРЕД (03335445)).

Водночас КП БРЕД (03335445) повідомило Управління листом від 03.11.2025 № 4224/55-25, що за результатами власного обстеження також виявлено самочинне будівництво на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]

Будівництво перебуває на стадії спорудження першого поверху на перепаді висот рельєфу. Відстань від стін котловану до стін існуючих багатоквартирних житлових будинків, розташованих поруч (сертифікати про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів від 14.10.2025 ІУ122251006797, від 14.10.2025 ІУ122251006902), орієнтовно 2 м.

На розпланованій території облаштовано залізобетонні палі, збито оголовки, оголено арматуру, по оголовкам встановлюються арматурні каркаси та опалубка під подальше бетонування ростверків. Влаштовано щебеневу підготовку для влаштування підлоги.

Представниками ТОВ «Трансмиськбуд» (32929425), яке є користувачем сусідньої земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] підтверджено здійснення вказаного будівництва його робітниками та надано для огляду робочий проект «Нове будівництво 70-ти квартирних житлових будинку [REDACTED]

[REDACTED] та робочий проект «Нове будівництво 70-ти квартирних житлових будинку по [REDACTED] в [REDACTED]

██████████ підсилення схилу II черга», де зазначені розміри у плані майбутніх об'єктів: 8.17м x 26.915м (I черга), 8.17м x 23.12м (II черга) без дати та з підписом попереднього погодження.

Враховуючи збірний кадастровий план, виконаний міськрайонним виробничим відділом Хмельницької регіональної філії ДП «Центр ЗДК», 2025 р., відступ від межі сусідньої земельної ділянки з кадастровим номером ██████████ складає 1.50–1.66 м, а габарити самовільно зайнятої території – 8.09м x 76.93м.

Будівництво потрапляє у прибережно-захисну смугу водойми. Відповідно до пункту «г» частини другої статті 61 Земельного кодексу України у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку: «кадастровий номер ділянки ██████████ не виявлено інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання.

Згідно зі статтею 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самостійним будівництвом, 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.

Матеріалами звернення підтверджено наявність загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища.

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

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 4, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.