

ВИСНОВОК № 192/02-4-02/25

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, щодо нового будівництва за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] 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 наданих пояснень Управлінням з питань державного архітектурно-будівельного контролю Хмельницької міської ради складено акт обстеження від 21.10.2025 про те, що за адресою: [REDACTED]

Управлінням на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] загороженій бетонним парканом з металевими воротами, знаходиться 2-поверхова поштукатурена будівля з металевим навісом. Будівля має орієнтовні розміри у плані 12м x 12м. На будівлі розміщена вивіска «Приватна Друкарня». Перед будівлею знаходиться вимощений тротуарною плиткою майданчик. Під час обстеження будівельно-монтажні роботи не проводилися. Об'єкт має ознаки такого, що експлуатується тривалий час. На території біля будівлі знаходяться транспортні засоби, складовані палети з вантажем, присутні працівники.

Згідно з відомостями з ДРРП право власності на об'єкт нерухомого майна, магазин загальною площею 117, 8 кв.м, розташований на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] за адресою: [REDACTED] зареєстровано за Мельником Анатолієм Анатолійовичем.

Земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] комунальної власності, цільовим призначенням: 03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для обслуговування приміщення магазину), площею 0.0762 га перебуває у користуванні Мельника Анатолія Анатолійовича на праві оренди землі за договором № 39/01 від 04.02.2020, строк дії: 11.12.2029.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) за параметром пошуку: [REDACTED] «замовник будівництва – Мельник Анатолій Анатолійович»; встановлено, що інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, та документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, змін до них, їх скасування чи анулювання, станом на дату надання відповіді, не виявлено.

Водночас у ЄДЕССБ наявні відомості про звернення Мельника Анатолія Анатолійовича від 09.10.2025 № 3479 до Управління архітектури та містобудування Хмельницької міської ради (26381710) щодо отримання містобудівних умов та обмежень, та відмову від 24.10.2025 MU01:0288-7097-0291-1740, підстава відмови: виявлення недостовірних відомостей у документах, що посвідчують *право власності чи користування земельною ділянкою*, або у документах, що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці.

Керуючись зовнішніми орієнтовними обмірами будівлі, заявник дійшов висновку, що будівництво здійснено за межами зовнішніх геометричних розмірів фундаментів будівлі у плані, позаяк обрахована ним орієнтовна площа приміщень 2-поверхової будівлі склала 288 кв.м, що значно перевищує подвійне значення площі 117, 8 кв.м, на яку зареєстровано право власності.

Відповідно до Додатку Б (обов'язкового) ДБН В.2.2-9:2018 загальна площа громадської будівлі визначається як сума площ усіх поверхів (включаючи технічні, мансардний, цокольний та підвальні). Площу поверхів будівель слід вимірювати в межах внутрішніх поверхонь зовнішніх стін.

Разом з тим, 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.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.