

ВИСНОВОК № 202/02-4-02/25

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

від «09» грудня 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 звернень ТОВ «МАРС 2013» (38671545), вх.№ 15343/07-25 від 24 листопада 2025 року, вх.№ 15546/07-25 від 27 листопада 2025 року, щодо нового будівництва двоповерхових житлових будинків на земельних ділянках з кадастровими номерами [REDACTED]

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 земельних ділянках з кадастровими номерами [REDACTED]

[REDACTED] поновлено будівництво двоповерхових зблокованих житлових будинків. Планується до продажу 10 будиночків.

На момент придбання ТОВ «МАРС 2013» суміжної ділянки, на вищезазначених земельних ділянках вже понад 15 років існувала недобудова з виконаним фундаментом, цегляними стінами та перекриттями. Відстань від фундаменту недобудови до межі земельної ділянки ТОВ «МАРС 2013» складала 1.8 м при нормі – 3 м, що на думку заявника є порушенням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Згідно з інформацією ДЗК земельні ділянки з кадастровими номерами [REDACTED] площею 0.2129 га, 0.1117 га, 0.1087 га, мають цільове призначення 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Інформація щодо порушення замовниками будівництва протипожежних відстаней. відсутня.

Відповідно до пункту 6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» при розміщенні будинків в кварталах із сформованою забудовою для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати не менше ніж 1,0 м. При цьому, має бути забезпечене виконання необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть попаданню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок або взаємоузгоджене водовідведення згідно з вимогами ДБН В.1.1-25. Для нової садибної та дачної забудови відстань від межі слід встановлювати не менше 3 м.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) за параметром пошуку:

«кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]

[REDACTED] інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання, станом на дату розгляду не виявлено.

Разом з тим, відповідно до пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану» (далі - Постанова № 303), припинено проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб на період воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24.02.2022 № 64 «Про введення воєнного стану в Україні».

Відповідно до пункту 2 Постанови № 303, за наявності загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави, а також для виконання міжнародних зобов'язань України протягом періоду воєнного стану дозволено здійснення позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб на підставі рішень центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах.

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