

ВИСНОВОК 9/02-4-02/26

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

від «20» січня 2026 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі України, 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

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Виконавчого комітету Немирівської міської ради Вінницького району Вінницької області (03772619), вх.№ 170/07-26 від 07 січня 2026 року, щодо самочинного будівництва на газопроводах середнього та низького тиску за адресою: [REDACTED] на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]

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

Відповідно обставини, викладених у зверненні, Вінницькою філією ТОВ «Газорозподільні мережі України» виявлено, що на розподільних газопроводах середнього та низького тиску, які прокладені від ГРП № 2, що знаходиться по [REDACTED] поряд з будівельними спорудами «Універмаг» та «7 кілометр», на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] проводяться будівельні роботи, що є порушенням діючих нормативних актів, може призвести до надзвичайної ситуації, обмежує доступ для здійснення експлуатації систем газопостачання мереж та здійснення розподілу природного газу понад тисячі споживачів.

Також по земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] проходить електрична мережа потужністю 110 кВт. Відповідно до Правил охорони електромереж затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 року № 1455, фізичним особам/фізичним особам - підприємцям та юридичним особам, у тому числі власникам і користувачам земельних ділянок, межах охоронних зон електричних мереж (повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв), забороняється виконувати земляні, будівельні та інші роботи, що можуть призвести до порушення безаварійного функціонування об'єктів передачі електричної енергії, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки.

Згідно з інформацією ДЗК земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.31 га має цільове призначення 03.10 - іншої комерційної діяльності та зареєстровані безстрокові обмеження у використанні земельної ділянки - охоронні зони навколо (уздовж) об'єктів транспорту, власник земельної ділянки – Споживче товариство «КЛІФ» (32905158).

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності, за параметрами пошуку: «адреса об'єкта будівництва – [REDACTED] «кадастровий номер – [REDACTED] «замовник будівництва – СТ «КЛІФ» (32905158)» інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання не виявлено.

Водночас в архівній складовій частині Реєстру будівельної діяльності за параметром пошуку: «адреса об'єкта будівництва – [REDACTED] встановлено наявність інформації про наступні дозвільні документи:

- декларація про початок виконання будівельних робіт від 21.02.2017 за ВН083170520275 щодо об'єкта будівництва: «Реконструкція частини будівлі універмагу з підвалом в літ. А під магазин продовольчих та непродовольчих товарів», за адресою [REDACTED] замовник будівництва: ТОВ «АТБ-маркет» (30487219);

- декларація про готовність об'єкта до експлуатації від 20.04.2017 ВН143171101033 щодо об'єкта будівництва: «Реконструкція частини будівлі універмагу з підвалом в літ. А під магазин продовольчих та непродовольчих товарів», за адресою [REDACTED] будівництва: ТОВ «АТБ-маркет» (30487219).

Заявник стверджує, що будівництво здійснює СТ «Кліф», проте, за відомостями ДРРП за параметром запити «[REDACTED]» отримано інформацію щодо об'єктів нерухомого майна:

- за реєстраційним № 296525105230 – будівля універмагу з підвалом, загальна площа (кв.м): 2310,2, опис: «А» - 2076,1 кв.м.; склад «Б» -68,4 кв.м.; склад «В», «В1» - 123,7 кв.м.; трансформаторна підстанція «Г» - 38,4 кв.м.; туалет «Д» - 3,6 кв.м, власник: СП «КЛІФ» (32905158), дата прийняття рішення про державну реєстрацію: 19.02.2014, орендар нежитлових приміщень загальною площею 697,1 кв.м будівлі літ. А: ТОВ «АТБ-маркет» (30487219), дата укладання договору 19.01.2017, орендар приміщень загальною площею 449,22 квадратних метрів, що знаходиться на другому поверсі будівлі універмагу з підвалом: ДП «ЛПП УКРАЇНА" АТ «ЛПП» (32435513), дата укладання договору 25.10.2024;
- за реєстраційним № 10847493 – житловий будинок загальною площею 112.7 кв.м., перебуває у спільній частковій власності двох фізичних осіб, дата прийняття рішення про державну реєстрацію: 29.05.2005;
- за реєстраційним № 10847493 - комплекс будівель та споруд СТ «КЛІФ» (32905158)», дата прийняття рішення про державну реєстрацію: 06.09.2007.

Водночас заявником не надано топознімання існуючої забудови з нанесеними інженерними мережами, не уточнено які саме роботи та де виконуються, не надано фотофіксацію та хронологію виконання будівельних робіт.

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

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