

ВИСНОВОК № 116/2-4-02/26

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

від «28» липня 2026 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

Бондарчук О.В.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Скряга О.В.

Стосовно: розгляду звернення Орлової Тетяни Сергіївни, вх. № 22/04-26 від 17 липня 2026 року, щодо нового будівництва торговельних павільйонів по вул. [REDACTED], кадастровий номер земельної ділянки [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, протягом тривалого часу родина заявниці потерпає від наслідків неправомірного будівництва магазину меблів за адресою [REDACTED] (з порушенням протипожежних норм) поруч з її будинком по [REDACTED]. Весь цей час у будинку заявниці відсутнє належне водопостачання, а будинок почав руйнуватися.

Наразі існує реальна загроза, що нове будівництво з іншого боку будинку заявниці – за адресою [REDACTED], яке розпочате у червні 2023 року, ще більше загострить ці проблеми та призведе до непоправних наслідків.

З даного питання комісія Первомайської міської ради склала Акт обстеження земельної ділянки по [REDACTED] від 25.07.2023, яким встановлено, що власником земельної ділянки площею 0.1292 га, є Валянський Валентин Валерійович, у червні 2023 року розпочато будівництво одного з торговельних павільйонів на відстані 1 метр від паркану сусіднього домоволодіння по вулиці [REDACTED] та на відстані 4,6 метра до житлового будинку.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в ЄДЕССБ за параметром пошуку: «адреса: [REDACTED]», отримано відомості щодо реєстрації Управлінням Державної архітектурно-будівельної інспекції у Миколаївській області повідомлення про початок виконання будівельних робіт МК051201113527 від 13.11.2020, назва об'єкта «Нове будівництво торговельних павільйонів по [REDACTED]», кадастровий номер земельної ділянки: [REDACTED], клас наслідків СС1, містобудівні умови та обмеження за реєстраційним номером у ЄДЕССБ МУ01:3443-7163-5087-0814 №1 від 02.11.2020 видано Управлінням містобудування, архітектури, комунальної власності та земельних питань Первомайської міської ради, номер документу 51-20

від 07.10.2020, проектна документація PD01:1429-8658-4968-5708 редакція №1 від 13.11.2020, розробник: ТОВ «Архітектурно-Будівельна Компанія «Архсіті» (41432591).

Пунктом 4 містобудівних умов та обмежень MU01:3443-7163-5087-0814 визначено: для громадських будівель можливе розміщення без відступу від червоних ліній; проектування вести не виходячи за існуючу лінію забудови; мінімальна відстань від проектних об'єктів до існуючих будівель та споруд — 10 м (може бути уточнена з урахуванням протипожежних вимог згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 15.2) та вимог ДБН В.1.1-7:2016)

Водночас матеріали проектної документації PD01:1429-8658-4968-5708 до ЄДЕССБ не завантажено, відсутні відомості про затвердження.

Матеріалами звернення доведено наявність загрози, що має негативний вплив на життя та здоров'я людини внаслідок порушень на об'єкті будівництва протипожежних відстаней до суміжної забудови.

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

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 5, «проти» – немає

Рішення прийнято

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