

ВИСНОВОК № 139/02-4-02/25

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

від «19» серпня 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.

Заступник Голови Комісії

Рябчинський А.М.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Цибульської Олени Василівни № Ц/2432/08-25 від 11 серпня 2025 року, щодо законності будівництва багатоповерхової будівлі на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]

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

Обставини, викладені у зверненні та наданих усних поясненнях щодо здійснення без дозвільних документів багатоповерхової забудови, таунхаусів та багатоквартирної житлової забудови на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] площею 3.394 га та цільовим призначенням - 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, ТОВ «МОДЕРН БУД» (45800230) не знайшли свого підтвердження.

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] наявна інформація щодо реєстрації повідомлення про початок виконання підготовчих та будівельних робіт від 23.07.2025 ІУ020250717792 “Нове будівництво житлового будинку садибного типу з господарськими будівлями та спорудами”, площа земельної ділянки: 3.3852 га, цільове призначення згідно з ДЗК: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Водночас інформація про земельну ділянку з вказаним заявником кадастровим номером [REDACTED] не знайдена в Державному земельному кадастрі, однак зберігаються відомості, що земельна ділянка мала площу 3,394 га та цільове призначення: 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Відповідно до деталізованих відомостей ДРРП за параметром запиту «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED] отримано інформацію, що земельна ділянка як об'єкт нерухомого майна (далі - ОНМ) з реєстраційним номером 2585855846060 закрито 23.07.2025, підстава: поділ ОНМ; 17.07.2025 площу земельної ділянки змінено з 3.394 га на 3.3852 га.

З урахуванням пояснень ТОВ «МОДЕРН БУД» (45800230) № 10647/07-25 від 11.08.2025 та шляхом перевірки відомостей, які містяться у ЄДЕССБ за параметром

пошуку «замовник будівництва – ТОВ «МОДЕРН БУД» (45800230)» встановлено наявність таких документів:

1. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 23.07.2025 ІУ020250717792 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво житлового будинку садибного типу з господарськими будівлями та спорудами», статус дозвільного документу «діючий».
2. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 11.08.2025 ІУ051250807317 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу, [REDACTED]» статус дозвільного документу «діючий».
3. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 06.08.2025 ІУ051250806317 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу, [REDACTED]» статус дозвільного документу «діючий».
4. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 06.08.2025 ІУ051250806876 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу [REDACTED]» статус дозвільного документу «діючий».
5. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 08.08.2025 ІУ051250806210 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу, [REDACTED]» статус дозвільного документу «діючий».
6. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 06.08.2025 ІУ051250806977 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу, [REDACTED]» статус дозвільного документу «діючий».
7. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 07.08.2025 ІУ051250806481 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу, [REDACTED]» статус дозвільного документу «діючий».
8. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 08.08.2025 ІУ051250806383 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу, [REDACTED]» статус дозвільного документу «діючий».
9. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 11.08.2025 ІУ051250807231 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу [REDACTED]» статус дозвільного документу «діючий».

статус дозвоільного документу «діючий».

10. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 11.08.2025 ІУ051250807191 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу

статус дозвоільного документу «діючий».

11. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 11.08.2025 ІУ051250807220 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу

статус дозвоільного документу «діючий».

12. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 14.08.2025 ІУ051250808667 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво житлового будинку садибного типу,

статус

дозвоільного документу «діючий».

13. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 11.08.2025 ІУ051250808852 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу, 08136» статус дозвоільного документу «діючий».

14. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 11.08.2025 ІУ051250808827 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу,

статус дозвоільного документу «діючий».

15. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 08.08.2025 ІУ051250808147 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу,

статус дозвоільного документу «діючий».

16. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 11.08.2025 ІУ051250808443 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу,

статус дозвоільного документу «діючий».

17. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 11.08.2025 ІУ051250808118 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу за адресою:

статус дозвоільного документу «діючий».

18. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 08.08.2025 ІУ051250807768 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу

статус дозвоільного документу «діючий».

19. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 11.08.2025 ІУ051250807219 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу, [REDACTED]

статус дозвоільного документу «діючий».

20. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 11.08.2025 ІУ051250811999 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу, [REDACTED]

статус дозвоільного документу «діючий».

21. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 12.08.2025 ІУ051250811622 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу, [REDACTED]

[REDACTED] статус дозвоільного документу «діючий».

22. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 12.08.2025 ІУ051250811646 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу, [REDACTED]

[REDACTED] статус

дозвоільного документу «діючий».

23. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 11.08.2025 ІУ051250811322 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу, [REDACTED]

статус дозвоільного документу «діючий».

24. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 14.08.2025 ІУ051250811626 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу, [REDACTED]

статус дозвоільного документу «діючий».

25. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 12.08.2025 ІУ051250811126 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу, [REDACTED]

статус дозвоільного документу «діючий».

26. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 14.08.2025 ІУ051250812762 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво житлового будинку садибного типу за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] статус

дозвоільного документу «діючий».

27. Повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 15.08.2025 ІУ051250812749 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво заблокованого житлового будинку садибного типу, [REDACTED]

статус дозвільного документу «діючий».

Згідно з положеннями статті 34 Закону, замовник має право виконувати будівельні роботи після видачі йому органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля».

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