

ВИСНОВОК № 155/02-4-02/25

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

від «16» вересня 2025 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Заступник Голови Комісії

Член Комісії

Секретар Комісії

Нікітчина І.В.

Рябчинський А. М.

Калиновський Є.А.

Віннік О.Ю.

Стосовно: розгляду звернення Дудніка Володимира Миколайовича, вх.№ Д/2641/08-25 від 26 серпня 2025 року, щодо нового будівництва об'єкта будівництва на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]

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

Відповідно до матеріалів звернення та усних пояснень на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] є несприятливою для будівництва, заплановано будівництво, яке матиме наслідком фізичну небезпеку для життя та здоров'я мешканців села, зокрема, мешканців [REDACTED] оскільки будівництво на зсувній чи заболоченій місцевості несе за собою ризик обвалів, зсувів ґрунту, підтоплень або осідання будівель.

Такі процеси можуть спричиняти травми або навіть загибель мешканців. Додатково варто врахувати, що весь мікрорайон, де розміщена [REDACTED] і суміжні з ними, розташований на крутому природному схилі, потребує додаткового убезпечення та зміцнення місцевості (проведення необхідних експертиз, укріплення ґрунту тощо). При здійсненні неконтрольованого будівництва можливі руйнування інфраструктури (доріг, інженерних мереж), що створює аварійні ситуації.

На ділянках із ерозійно-зсувним рельєфом будь-яке будівництво без належного укріплення ґрунту може спричинити раптові зсуви, особливо під час опадів, танення снігу чи підвищення рівня ґрунтових вод. На ділянках із високим рівнем підземних вод (що має місце на зазначеній вище земельній ділянці) будівлі схильні до постійного зволоження основи, що призводить до осідання фундаменту та появи тріщин у будівлях, і подальшого руйнування фундаментів, може загрожувати аварійними ситуаціями.

Будівництво, що проводиться ОК «ЖБК «Престижний дім-1», спричиняє знищення природного середовища, зміну гідрологічного балансу, деградацію земель, оскільки при виконанні підготовчих робіт було порушено систему благоустрою, вирубано зелені насадження, що природно укріплювали ґрунт та не давали йому сунутися і просідати, здійснено виїмку ґрунту та перенесено земляний покрив.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ), за параметром пошуку «кадастровий номер [REDACTED] наявна інформація про реєстрацію

повідомлення про початок виконання підготовчих робіт від 02.09.2025 ІУ020250827264, назва об'єкта будівництва: «Нове будівництво багатофункціональної будівлі комерційного призначення по [REDACTED] Великокучурівської територіальної громади Чернівецького району Чернівецької області», замовник: Обслуговуючий кооператив «"Житлово-будівельний кооператив «Престижний дім-1» (43619623).

Відповідно до Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» (далі - Порядок № 466), підготовчі роботи - роботи з підготовки земельної ділянки, влаштування огороження будівельного майданчика та знесення будівель і споруд, порушення елементів благоустрою в межах відведеної земельної ділянки, вишукувальні роботи, роботи із спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва, улаштування під'їзних шляхів, складування будівельних матеріалів, підведення тимчасових інженерних мереж, а також з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень.

Згідно з пунктом 6 Порядку № 466 документи, що надають право на виконання підготовчих робіт, діють до моменту отримання права на виконання будівельних робіт. Документи, що надають право на виконання будівельних робіт, є чинними до завершення будівництва.

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>	Калиновський Є.А.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.