

ВИСНОВОК № 178/02-4-02/25

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

від «28» жовтня 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 | Віннік О.Ю. |
| Член Комісії | Калиновський Є. А. |
| Член Комісії | Сударенко Д.В. |
| Секретар Комісії | Бондарчук О.В. |

Стосовно: розгляду звернення Дімакової Антоніни Андріївни, вх.№ Д/3173/08-25 від 06 жовтня 2025 року, щодо нового 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 обставин, викладених у зверненні та усних поясненнях, на суміжній земельній ділянці № 695 з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.0406 га, що належить Горлаченку Олександр Олексійовичу на праві приватної власності, розпочато будівельні роботи із зведення капітальної споруди. За наявною інформацією власник земельної ділянки спочатку повідомив про намір звести двоповерховий садовий будинок, з матеріалів звернення вбачається що ведеться будівництво розмірами у плані 5.5x15.5 м на орієнтовній відстані від межі заявниці 3м.

На думку заявниці передбачається триповерхова будівля хостелу з мансардою. Наразі зведено стіни першого поверху з керамічних стінових блоків, перекритого багатопустотними залізобетонними панелями. Подальше будівництво може унеможливити нормальну інсоляцію садового будинку і земельної ділянки заявниці.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED] відсутні відомості щодо зареєстрованих містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, проектної документації/будівельного паспорту/ схеми намірів забудови, документів, які надають право на виконання будівельних робіт, їх анулювання або повернення на доопрацювання.

Відповідно до пункту 3.11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» будинок садовий - будівля для літнього (сезонного) використання, яка в частині нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків.

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» – 6, «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> | Віннік О.Ю. |
| Член Комісії | <i>[підпис]</i> | Калиновський Є. А. |
| Член Комісії | <i>[підпис]</i> | Сударенко Д.В. |
| Секретар Комісії | <i>[підпис]</i> | Бондарчук О.В. |