

ВИСНОВОК № 68/02-4-02/26

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

від «19» травня 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	Надопта С. В.
Член Комісії	Сударенко Д. В.
Секретар Комісії	Бондарчук О. В.

Стосовно: розгляду звернення Фартушняк Надії Петрівни, вх. № Ф/1482/08-26 від 07 травня 2026 року, вх. № Ф/1485/08-56 від 07 травня 2026 року, щодо нового будівництва бази відпочинку з допоміжними спорудами на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] за адресою: [REDACTED], з урахуванням додаткових матеріалів, вх. № Ф/1671/08-26 від 19 травня 2026 року.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненнях, додаткових матеріалах та наданих усних поясненнях, за адресою: [REDACTED]

[REDACTED], на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED], утвореній у результаті об'єднання ділянок з кадастровими номерами [REDACTED], що межує з ділянкою заявниці здійснюється будівництво бази відпочинку, у складі якого об'єкт «господарське приміщення» – з порушенням нормативних відступів від меж ділянки заявниці (відстань не зазначено), що створює загрозу пожежної безпеки та порушує вимоги інсоляції.

З листа Староушицької селищної ради № 546 від 06.04.2026 стало відомо, що земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] належить до земель рекреаційного призначення, має цільове призначення: 07.01 (для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення) та знаходиться на загальній території національного природного парку «Подільські Товтри».

Заявницею вбачається порушення замовником вимог законодавства щодо необхідності оцінки впливу на довкілля (ОВД) планованої діяльності та відповідно заниження класу наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва.

Відповідно до пункту 12 частини 3 статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», готельні комплекси на територіях природно-заповідного фонду або в їх охоронних зонах підлягають обов'язковій процедурі ОВД. На сьогодні відомості про проведення такої оцінки в Реєстрі ОВД відсутні.

Згідно з абзацом чотирнадцятим частини п'ятої с статті 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до незначних наслідків (СС1) не можуть бути віднесені об'єкти, які підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до Закону

», «Нове будівництво бази відпочинку з допоміжними спорудами
В
» у зоні стаціонарної рекреації не суперечить Положенню про Парк.

Абзацом другим частини другої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено: забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Відповідно до Детального плану частини території населеного пункту [REDACTED], затвердженого рішенням сорок четвертої (позачергової) сесії восьмого скликання Староушицької сільської ради №01 від 06.10.2023, що пройшов процедуру стратегічно-екологічної оцінки (СЕО), визначену Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED], на якій передбачено проектний туристично-оздоровчий комплекс (пункт 9 експлікації) потрапляє до зони «КВТ» – зони розміщення установ відпочинку та туризму.

Проходження процедури СЕО під час розроблення детального плану території не позбавляє замовника будівництва необхідності здійснення процедури ОВД.

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 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:**

Рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення відсутні.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 5, «проти» – 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>	Надопта С. В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д. В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О. В.