

ВИСНОВОК № 51/02-4-02/26

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

від «14» квітня 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.

Заступник голови Комісії

Рябчинський А.М.

Член Комісії

Надопта С.В.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Віннік О.Ю.

Стосовно: розгляду звернення Гонтаря Ігоря Васильовича, вх. № Г/1054/08-26 від 07 квітня 2026 року, щодо прибудови гаража до будинку за адресою:

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні та усних поясненнях, за адресою:

заявник проживає 13 років разом із своєю колишньою дружиною Гонтар Любов Василівною.

У Луцькому міськрайсуді на судовому засіданні про поділ майна заявникові стало відомо, що його колишня дружина в 2025 році за вказаною адресою без будь-яких дозвільних документів прибудувала гараж, у зв'язку з чим, у разі підтвердження інформації про самовільне будівництво споруди, просить прийняти міри по її знесенню за рахунок особи, яка здійснила самовільне будівництво.

Наразі будівельні роботи не ведуться.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться у Реєстрі будівельної діяльності Єдиної електронної системи у сфері будівництва за параметрами пошуку «адреса об'єкта будівництва: _____», «замовник будівництва: Гонтар Любов Василівна» Комісією отримано інформацію про такі документи:

- повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 27.03.2017 за реєстраційним номером: ВЛ062170860777, зареєстроване Управлінням Державної архітектурно-будівельної інспекції у Волинській області щодо об'єкта будівництва: «Нове будівництво індивідуального житлового будинку та господарських будівель і споруд», за адресою: _____,

державний акт права власності на земельну ділянку з кадастровим номером _____ від 22.09.2010 № ЯЛ084024, замовник будівництва: Гонтар Любов Василівна, статус дозвільного документа: «діючий»;

- декларацію про готовність об'єкта до експлуатації від 03.08.2017 за реєстраційним номером: ВЛ141172151313, зареєстровану Управлінням Державної архітектурно-будівельної інспекції у Волинській області щодо об'єкта будівництва: «Будівництво індивідуального житлового будинку та господарських споруд і будівель», за адресою: _____, кадастровий

номер: [REDACTED], замовник будівництва: Гонтар Любов Василівна, статус дозвільного документа: «діючий».

Згідно з основними ТЕП введено в експлуатацію двоповерховий одноквартирний житловий будинок загальною площею: 168 кв.м, у т.ч. житловою: 88.1 кв.м., площа нежитлових приміщень: 8.8 кв.м.

Водночас відомості щодо площ господарських споруд у декларації про готовність об'єкта до експлуатації ВЛ141172151313 від 03.08.2017 не відображені. Інформацію щодо передбачених у будівельному паспорті господарських споруд за повідомленням про початок виконання будівельних робіт ВЛ06217086077 від 27.03.2017 заявником не надано та в межах засідання Комісії дослідити не вдалося.

Відповідно до пункту 8 постанови Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 461 «Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» проектною документацією можуть бути визначені черги та/або пускові комплекси, кожен з яких може бути прийнятий в експлуатацію окремо. При цьому черга та/або пусковий комплекс повинні відповідати вимогам щодо його безпечної експлуатації.

Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.2026 № 305 затверджено Перелік об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта, до таких, зокрема, належать господарські будівлі (сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо та прибудови до них), господарські споруди (колодязі, вигрібні ями, огорожі, ворота, хвіртки, замощення тощо), які є приналежністю садибного, дачного або садового будинку.

Отже індивідуальний житловий будинок може бути введений в експлуатацію 1-чергою, господарські споруди – 2-чергою.

Відповідно до пункту 2.13 Наказу Міністерства регіонального розвитку від 05.07.2011 № 103 «Про затвердження Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки» (у редакції до 04.02.2022) другий примірник будівельного паспорта постійно зберігається в архіві уповноваженого органу містобудування та архітектури, який видав будівельний паспорт.

Матеріали будівельного паспорта заявником не надано, Комісією не досліджувались, інформацію про самочинне будівництво не може бути підтверджено.

Водночас відповідно до статті 38 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі виявлення факту самочинного будівництва об'єкта, перебудова якого з метою усунення істотного відхилення від проекту або усунення порушень законних прав та інтересів інших осіб, істотного порушення будівельних норм є неможливою, посадова особа органу державного архітектурно-будівельного контролю видає особі, яка здійснила (здійснює) таке будівництво, припис про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил з визначенням строку для добровільного виконання припису.

У разі якщо особа в установлений строк добровільно не виконала вимоги, встановлені у приписі, орган державного архітектурно-будівельного контролю подає позов до суду про знесення самочинно збудованого об'єкта та компенсацію витрат, пов'язаних з таким знесенням (частина перша згаданого Закону). За рішенням суду самочинно збудований об'єкт підлягає знесенню в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, з компенсацією витрат, пов'язаних із знесенням об'єкта, за рахунок особи, яка здійснила (здійснює) таке самочинне будівництво. Замовником робіт із знесення зазначеного об'єкта є орган державного архітектурно-будівельного контролю, за позовом якого ухвалено відповідне рішення суду. Виконання рішення суду, що набрало законної сили, щодо знесення самочинно збудованого об'єкта здійснюється відповідно

до Закону України «Про виконавче провадження» (частина друга статті 38 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Разом з тим, право на реконструкцію об'єкта нерухомості з подальшим його розширенням виникає у особи, яка набула права власності на земельну ділянку/ користування земельною ділянкою на законних підставах, та після здійснення нею дій, передбачених статтями 26–32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Однак, відповідно до відомостей ДРПІ на земельну ділянку з кадастровим номером 0722880700:02:001:3896, площею 0.1477 га за адресою с.Голишів вул. Незалежності, 1 Луцьким відділом державної виконавчої служби у Луцькому районі Волинської області Львівського міжрегіонального управління Міністерства юстиції України накладено арешт до вирішення питань щодо поділу майна між колишнім подружжям, що унеможливило встановлення розумних строків для усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності.

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

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А. М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Надопта С.В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.