

## ВИСНОВОК № 27/02-4-02/26

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

від «24» лютого 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	Віннік О.Ю.
Член Комісії	Калиновський Є.А.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

**Стосовно:** розгляду звернення Горб Ірини Валентинівни, вх. № Г/362/08-26 від 09 лютого 2026 року, щодо нового будівництва двоповерхового будинку з фундаментом та одноповерхової будівлі з піноблоку на земельній ділянці [REDACTED]

[REDACTED] а також альтанок на березі та водному дзеркалі р. Ворскла.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, та наданих усних пояснень за адресою: [REDACTED] кадастровий номер [REDACTED] більше 10 років тому Шляховим О.М. збудовано цегляні будівлі, а також альтанки на березі та дві альтанки на водному дзеркалі р. Ворскла, чим самовільно зайнято прибережну захисну смугу.

Посадковими особами Виконавчого комітету Терешківської сільської ради Полтавського району Полтавської області було проведено огляд та складено акт обстеження земельної ділянки від 17.06.2025 року, а [REDACTED]

Під час огляду виявлено три тимчасові споруди (альтанки) орієнтовними розмірами 4x8 метрів, дві розташовані на воді, одна - на відстані 2,3 метри від урізу води (в прибережній захисній смузі) [REDACTED] На металевих палях (трубах) збудований пірс. Також на березі річки виявлено підпил зелених насаджень діаметром понад 30 см.

Обстежувана земельна ділянка не сформована як об'єкт цивільних прав, відомості про неї не внесені до Державного земельного кадастру.

Вищезазначені факти на думку завниці свідчать про самовільне зайняття території в межах прибережної захисної смуги та побудову тимчасових споруд без дозвільних документів.

Альтанки здаються в оренду, тобто провадиться підприємницька діяльність. Горб І.В. просить перевірити законність будівництва будівель і споруд. Також заявниця піднімає питання законності сплати податків від підприємницької діяльності.

Регіональним офісом водних ресурсів у Полтавській області також проведено обстеження ділянки берега та [REDACTED]

[REDACTED] За результатами обстеження виявлено тимчасові споруди (альтанки) орієнтовними розмірами 4x8 метрів: дві на воді, одна в прибережній захисній смузі річки Ворскла та металева споруда на металевих палях (трубах), як основа, можливо, під ще одну

бесідку. На березі річки були розміщені залишки свіжозрізаного гілля дерев та виявлено підпили зелених насаджень діаметром понад 30 см. Земельна ділянка огорожена металевим парканом (сітка) та знаходиться на віддалі близько 7 метрів від урізу води. На земельній ділянці розташовані господарчі будівлі та житлові споруди.

Відповідно до статті 79 Водного кодексу України «Класифікація річок України» річка Ворскла має статус «середня річка», оскільки її загальна площа водозбору становить 14700 кв. км, загальна довжина - 464 км. Статтею 88 Водного кодексу України встановлено, що з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги. Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у межений період) для середніх річок - шириною 50 метрів. Якщо крутизна схилів перевищує три градуси, мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється. Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, відповідно статті 89 Водного кодексу України, прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

Надано вимогу вжити заходів щодо приведення у відповідність до вимог до статті 61 Земельного кодексу України, статті 89 Водного кодексу України у використанні земельної ділянки розташованої в прибережній захисній смузі р. Ворскла за адресою: [REDACTED] термін - до 02.10.2025.

З 12.11.2025 по 18.11.2025 Інспекцією здійснено позапланову перевірку виконання Терешківською сільською радою та виконавчим комітетом Терешківської сільської ради делегованих повноважень органів виконавчої влади повноважень у сфері охорони навколишнього природного середовища делегованих повноважень.

Вжити заходів Терешківською сільською радою та виконавчим комітетом Терешківської можливо тільки шляхом розробки комплексного плану просторового розвитку територіальної громади або передбачено шляхом внесення відповідних змін в існуючий Генеральний план, шляхом розташування меншого розміру прибережної захисної смуги у місцях існуючої житлової забудови. На засіданні 39 сесії Терешківської сільської ради 8 скликання від 26.11.2024 прийнято рішення «Про внесення змін проводиться до Генерального плану села Терешки». Виконання зазначених робіт буде при наявності коштів у місцевому бюджеті.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності за параметром пошуку: [REDACTED] кадастровий номер [REDACTED] наявна інформація щодо зареєстрованої декларації про готовність об'єкта (індивідуальних) від 07.11.2019 за реєстраційним номером ПТ181193112194. Назва об'єкта будівництва: «Нове будівництво господарської будівлі» клас наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва СС1, статус дозвільного документу «діючий», замовник: Шляховий Олександр Миколайович.

Згідно до інформацією ДРРП за адресою: [REDACTED] на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] приватної власності; площа (га): 0.194 га; цільове призначення: для будівництва та обслуговування жилого будинку господарських будівель і споруд, зареєстровано житловий будинок, об'єкт житлової нерухомості. Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна: житловий будинок, А-1 загальної площі (кв.м): 42.8; навіс, а; сарай, Б; літня кухня, Б1; навіс, б; вбиральня, В; навіс, Г; гараж, Е; літня кухня, Є-2, є загальною площею (кв.м): 84.4; навіс, є1; вигрібна яма, 2; ворота, б; огорожа, 7; свердловина, 8; свердловина, 9. Зареєстровано 14.11.2019.

Відповідно до наданої заявником інформації за адресою: [REDACTED]

на даний час будь-які підготовчі чи будівельні роботи не проводяться.

В силу приписів статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Відповідно до пункту першого статті 21 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (далі — Закон), елементами (частинами) об'єктів благоустрою є: малі архітектурні форми; інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами. Мала архітектурна форма - це елемент декоративного чи іншого оснащення об'єкта благоустрою. До малих архітектурних форм належать: альтанки, павільйони, навіси; паркові арки (аркади) і колони (колонади); вуличні вази, вазони і амфори; декоративна та ігрова скульптура; вуличні меблі (лавки, лави, столи); сходи, балюстради; паркові містки; огорожі, ворота, ґрати; інформаційні стенди, дошки, вивіски; інші елементи благоустрою, визначені законодавством.

Згідно з пунктом 1 статті 20 Закону, організацію благоустрою населених пунктів забезпечують місцеві органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до повноважень, установлених законом.

Відповідно до статті 39 Закону, державний контроль за дотриманням законодавства у сфері благоустрою території населених пунктів здійснюється місцевими державними адміністраціями.

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 7<sup>1</sup> 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 ВИРШИЛА:

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.