

ВИСНОВОК № 78/02-4-02/25
Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «06» травня 2025 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Заступник голови Комісії
Член Комісії
Член Комісії
Член Комісії
Секретар Комісії

Рябчинський А.М.
Віннік О.Ю.
Калиновський Є.А.
Сударенко Д.В.
Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення ГО «Всеукраїнська асоціація захисту екології та природних ресурсів» (43620120), вх.№ Є/933/08-25, Є/933/08-25/1 від 14.04.2025, 18.04.2025 щодо нового будівництва бази відпочинку за адресою: [REDACTED]
[REDACTED] на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, додаткових матеріалах за вх.№ М/1160/08-25 від 06.05.2025 та наданих усних пояснень за адресою: [REDACTED]
[REDACTED] на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

[REDACTED] збудовано відпочинковий комплекс (готель та будинки відпочинку) Family Residence у прибережній зоні, земельні ділянки використовуються не за цільовим призначенням.

Відпочинковий комплекс складається з 12 окремих будинків та 18 готельних номерів, ресторану та басейну з підігрівом довжиною 20 м.

Будівельні роботи завершено у 2023 році. На даний час будь-які підготовчі чи будівельні роботи не проводяться.

Згідно з відомостями ДЗК цільове призначення земельних ділянок з кадастровими номерами: [REDACTED] площею 0,05 га; [REDACTED] площею 0,1129 га; [REDACTED] площею 0,12 га; [REDACTED] площею 0,12 га; [REDACTED] площею 0,05 га: 01.05 - для індивідуального садівництва.

Шляхом перевірки відомостей Реєстру будівельної діяльності за параметрами пошуку «кадастровий номер - [REDACTED]
[REDACTED] та «замовник будівництва - Реп'ях Анатолій Григорович; Реп'ях Олександр Анатолійович» встановлено наявність інформації про:

- зареєстроване Державною інспекцією архітектури та містобудування України повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 23.10.2021 за реєстраційним номером ІУ051211023195 щодо об'єкта будівництва «Садовий будинок» за адресою - [REDACTED]

[REDACTED] за [REDACTED] кадастровий номер - [REDACTED] замовник будівництва - Репях Анатолій Григорович;

- зареєстроване Державною інспекцією архітектури та містобудування України повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 23.10.2021 за реєстраційним номером ІУ051211023510 щодо об'єкта будівництва «Садовий будинок» за адресою [REDACTED]

[REDACTED] за [REDACTED] кадастровий номер - [REDACTED] замовник будівництва - Репях Анатолій Григорович;

- зареєстроване Державною інспекцією архітектури та містобудування України повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 23.10.2021 за реєстраційним номером ІУ051211023955 щодо об'єкта будівництва «Садовий будинок» за адресою - [REDACTED]

[REDACTED] за [REDACTED] кадастровий номер - [REDACTED] замовник будівництва - Репях Анатолій Григорович;

- зареєстроване Державною інспекцією архітектури та містобудування України повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 22.10.2021 за реєстраційним номером ІУ051211022748 щодо об'єкта будівництва «Садовий будинок» за адресою - [REDACTED]

[REDACTED] за [REDACTED] кадастровий номер - [REDACTED] замовник будівництва – Реп'ях Анатолій Григорович;

- зареєстроване Державною інспекцією архітектури та містобудування України повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 23.10.2021 за реєстраційним номером ІУ051211023401 щодо об'єкта будівництва «Садовий будинок» за адресою - [REDACTED]

[REDACTED] за [REDACTED] кадастровий номер [REDACTED] замовник будівництва – Репях Анатолій Григорович;

- зареєстровану Державною інспекцією архітектури та містобудування України декларацію про готовність до експлуатації об'єкта від 27.04.2023 за реєстраційним номером ІУ101230427767 щодо об'єкта будівництва «Садовий будинок» за адресою - [REDACTED]

[REDACTED] за [REDACTED] кадастровий номер - [REDACTED] замовник будівництва – Реп'ях Анатолій Григорович.

Правові та організаційні основи містобудівної діяльності встановлює Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон). Положеннями частини першої статті 41 Закону визначено, що державний архітектурно-будівельний

контроль - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Отже, в силу приписів статті 41 Закону державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Разом з тим, 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» – 5, «проти» – немає, «утримались» – 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>	Калиновський Є.А.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.