

ВИСНОВОК № 79/2-4-02/26

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

від «09» червня 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.

Член Комісії

Віннік О. Ю.

Член Комісії

Надопта С. В.

Секретар Комісії

Бондарчук О. В.

Стосовно: розгляду колективних звернень ініціативної групи мешканців СТ «Ладний», представник – Воробйов Олександр, вх. № Ко/1718/08-26 від 21 травня 2026 року, вх. № В/2037/08-26 від 08 червня 2026 року, щодо нового будівництва житлового будинку та гаражу за адресою: [REDACTED], СТ «Ладний», [REDACTED].

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненнях та усних поясненнях, восени 2025 року на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED], що належить Циханівській Олені Робертівні, розпочалась активна фаза будівництва.

Згідно з даними порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва виконуються роботи з будівництва об'єкту «Нове будівництво житлового будинку, гараж», з місцем розташування: [REDACTED] (UA32080150000035443), СТ «Ладний» [REDACTED] на підставі повідомлення про початок виконання будівельних робіт ІУ051250612322.

Проте, з огляду на нетиповий процес будівництва, використання матеріалів будівництва та тип конструкцій, що зводяться, у мешканців СТ «Ладний» виникли обґрунтовані сумніви щодо відповідності виконання робіт вимогам містобудівного законодавства, зокрема, при усній розмові з представниками підрядної організації (осіб, що виконують будівельні роботи) з'ясовано, що відбувається будівництво станції технічного обслуговування автотранспортних засобів на 5 (п'ять) постів.

Мешканці занепокоєні діями замовника будівництва та негативними наслідками розміщення об'єкта, діяльність якого, ймовірно, пов'язана з підвищеним рівнем шуму, вібрації, викидів та інших шкідливих факторів впливу.

На даний час на ділянці зведено металевий каркас з колон та ферм, завезено сендвіч-панелі.

Шляхом пошуку у Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) за параметром «земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED]» наявна інформація щодо автоматичної реєстрації засобами ЄДЕССБ повідомлення про початок будівельних робіт від 12.06.2025 за реєстраційним номером ІУ051250612322. Назва об'єкта будівництва: «Нове будівництво житлового будинку, гараж», [REDACTED] громада (UA32080150000035443), СТ «Ладний» [REDACTED], земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED], площею 0.0557 га, цільове призначення

згідно з ДЗК: 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), будівельний паспорт ВР01:8239-5120-7878-0112, клас наслідків (відповідальності) об'єкта: СС1, статус дозвільного документу «діючий», замовник: Циханівська Олена Робертівна.

Згідно з пунктом 6 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт», документи, що надають право на виконання будівельних робіт, є чинними до завершення будівництва.

Водночас Комісією виявлено, що будівельний паспорт ВР01:8239-5120-7878-0112, номер документа А3648239512070391502, дата створення в ЄДЕССБ 05.06.2025, видавник: Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Ірпінської міської ради (05408846), назва: «Нове будівництво житлового будинку, гараж, [REDACTED], [REDACTED], Ірпінська територіальна громада (UA32080150000035443), СТ «Ладний» садівниче товариство» обслуговуючий кооператив, [REDACTED]», завантажено до електронної системи не в повному обсязі (відсутні фасади та плани поверхів та сканований документ загалом). Документ створено в ЄДЕССБ 10.06.2025 в.о. начальника відділу Шелевеєм Романом Вікторовичем.

Встановити відповідність виконання будівельних робіт будівельному паспорту за завантаженою Схемою забудови земельної ділянки неможливо.

Законність рішень у сфері містобудівної діяльності, прийнятих об'єктами нагляду (уповноважених органів містобудування та архітектури) здійснюється у порядку державного архітектурно-будівельного нагляду.

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 ВИРШИЛА:

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

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 4, «проти» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	[підпис]	Нікітчина І. В.
Член Комісії	[підпис]	Віннік О. Ю.
Член Комісії	[підпис]	Надопта С. В.
Секретар Комісії	[підпис]	Бондарчук О. В.