

ВИСНОВОК № 04/02-4-02/26

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

від «06» січня 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	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду колективного звернення, представник - адвокат Шкляр Ольга Володимирівна, вх.№ Ко/3925/08-25 від 08 грудня 2025 року, вх.№ Ко/4102/08-25 від 22 грудня 2025 року, щодо нового будівництва заблокованих житлових будинків за адресою: [REDACTED] кадастрові номери земельних ділянок [REDACTED]

[REDACTED] з урахуванням додаткових матеріалів вх.№ Ш/45/08-26 від 06 січня 2026 року, та пояснень представника замовника - адвоката Яким'яка Олега Володимировича вх.№ 147/07-26 від 06 січня 2026 року.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненнях, та наданих усних пояснень з початку вересня 2025 року Кияк Антін Юліанович проводить будівництво комплексу котеджів та земляні роботи на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED], яка станом на сьогодні поділена на п'ять земельних ділянок та на землях загального користування комунальної форми власності.

Кияк Антін Юліанович на невідведених йому у власність чи в користування землях загального користування, без наявного дозволу на порушення об'єктів благоустрою виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, без відповідних документів, які дають право виконувати будівельні роботи, без належно затвердженого детального плану території та проекту забудови, проводить будівництво з істотними порушеннями будівельних норм і правил, внаслідок чого станом на сьогодні зруйновано природній схил, чим створено загрозу втрати стійкості та зсуву ґрунту, руйнування належних заявникам на праві власності житловим будинкам.

Крім того, Кияк Антін Юліанович має намір продовжити земляні роботи з порушенням благоустрою і на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] яка станом на сьогодні також зазнала поділу.

Шляхом перевірки відомостей ДРРП встановлено, що об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 1528325646101, земельну ділянку з кадастровим номером [REDACTED] закрито від 16.07.2024 у зв'язку з поділом, власник: Новицька Марія Василівна.

Шляхом перевірки відомостей Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) за параметром пошуку «Кияк Антін Юліанович» відсутні відомості щодо зареєстрованих містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, проектної документації, будівельних паспортів, схем намірів забудови земельної ділянки, документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів.

Шляхом перевірки відомостей ЄДЕССБ за параметром пошуку «Новицька Марія Василівна» наявні відомості щодо зареєстрованих документів:

- зареєстрованого повідомлення про початок будівельних робіт на підставі будівельного паспорта «Нове будівництво зблокованого житлового будинку садибного типу на земельній ділянці кадастровий номер - [REDACTED] ІУ051240808104 від 08.08.2024, схеми намірів забудови земельної ділянки NB01:4490-4640-9340-7127 виконаної ФОП Тарас Притула [REDACTED] замовник: Новицька Марія Василівна;

- зареєстрованого повідомлення про початок будівельних робіт на підставі будівельного паспорта «Нове будівництво зблокованого житлового будинку садибного типу на земельній ділянці кадастровий номер [REDACTED] ІУ051240807290 від 07.08.2024, схеми намірів забудови земельної ділянки NB01:3054-1457-6078-9610 виконаної ФОП Тарас Притула [REDACTED] замовник: Новицька Марія Василівна;

- зареєстрованого повідомлення про початок будівельних робіт на підставі будівельного паспорта «Нове будівництво зблокованого житлового будинку садибного типу на земельній ділянці кадастровий номер [REDACTED] ІУ051240807508 від 07.08.2024, схеми намірів забудови земельної ділянки NB01:4475-2854-2732-4898 виконаної ФОП Тарас Притула [REDACTED] замовник: Новицька Марія Василівна;

- зареєстрованої схеми намірів забудови земельної ділянки NB01:4378-3023-0592-8920 «Нове будівництво зблокованого житлового будинку садибного типу на земельній ділянці кадастровий номер [REDACTED] виконаної ФОП Тарас Притула [REDACTED] замовник: Новицька Марія Василівна;

- зареєстрованої схеми намірів забудови земельної ділянки NB01:4492-1815-0151-1378 «Нове будівництво зблокованого житлового будинку садибного типу на земельній ділянці кадастровий номер [REDACTED] виконаної ФОП Тарас Притула [REDACTED] замовник: Новицька Марія Василівна.

Згідно з положеннями статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», замовник має право виконувати будівельні роботи після подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю - щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта та які не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт згідно з переліком об'єктів будівництва, затвердженим Кабінетом Міністрів України. Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт та порядок його

подання визначаються Кабінетом Міністрів України. Зазначені документи, що надають право на виконання будівельних робіт, є чинними до завершення будівництва.

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 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

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>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.