

## ВИСНОВОК № 02/02-4-02/26

### 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 - Губенко Олександр, вх.№ Ко/4147/08-25 від 25 грудня 2025 року, щодо нового будівництва за адресою:

з урахуванням додаткових матеріалів вх.№ Г/49/08-26 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 зверненні, додаткових матеріалах та усних поясненнях, за адресою: [REDACTED] земельні ділянки з кадастровими номерами [REDACTED] з 21.04.2025 року здійснюється ввезення будівельної техніки та будівельних конструкцій (паль) та матеріалів.

Паспорт об'єкта будівництва відсутній, мешканців не поінформовано про громадські слухання щодо намірів забудови, відсутня інформація про отримання дозвільних документів. Існує обґрунтована підозра, що цільове призначення земельної ділянки не передбачає багатоквартирну забудову.

Згідно з інформацією ДРРП 07.07.2025 об'єкти нерухомого майна (далі – ОНМ) - земельні ділянки з кадастровими номерами: [REDACTED] ОНМ №3124539832231 площа 0.1033 га, власник: Кива Віталій Володимирович, правокористувач: ОК «ОЛИВА» (45896724)), [REDACTED] (ОНМ №3124563232231, площа 0.0543 га, власник: Кива Віталій Володимирович [REDACTED] (ОНМ №3124576232231, площа 0.0541 га, власник: Кива Віталій Володимирович) закрито у зв'язку з їх об'єднанням на підставі заяви про об'єднання земельних ділянок, серія та номер: 1606, виданий 24.06.2025, про об'єднання земельних ділянок, серія та номер: 1606, виданий 24.06.2025, видавник: Донченко В.Ю., приватний нотаріус Обухівського районного нотаріального округу Київської області.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) за параметром пошуку: «Кива Віталій Володимирович» відсутні відомості щодо зареєстрованих містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, проєктної документації, документів, які надають право на виконання будівельних робіт, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в ЄДЕССБ за параметром пошуку: «ОК «ОЛИВА» (45896724)», наявна інформація:

- щодо повідомлення про початок будівельних робіт від 22.12.2025 ІУ051251216264, назва об'єкта будівництва: «Нове будівництво житлового будинку садибного типу (індивідуальний житловий будинок), за адресою: [REDACTED] Обухівського району Київської області» (земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] умов та обмежень МУ01:4768-6613-2836-5040 редакція №1, номер документу №23 від 13.11.2025, видавник: Відділ містобудування та архітектури Козинської селищної ради, проектної документації PD01:4448-3266-6609-4565 редакція №1 від 27.11.2025, проектувальник: ФОП Віталій Дімітров (3054007351); статус документів «діючі».

- щодо повідомлення про початок будівельних робіт від 22.12.2025 ІУ051251216928, назва об'єкта будівництва: «Нове будівництво житлового будинку садибного типу (індивідуальний житловий будинок), за адресою [REDACTED] Обухівського району Київської області» (земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] містобудівних умов та обмежень МУ01:4785-8196-0527-1580 редакція №1, номер документу №24 від 13.11.2025, видавник: Відділ містобудування та архітектури Козинської селищної ради, проектної документації PD01:4332-1039-1992-8759 редакція №1 від 27.11.2025, проектувальник: ФОП Віталій Дімітров (3054007351); статус документів «діючі».

Згідно з відомостям ДРПП земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.1058, ОНМ №3176644732231 зареєстровано 21.07.2025 на підставі, заява щодо поділу земельної ділянки, серія та номер: 1756, виданий 15.07.2025, видавник: Донченко В.Ю., приватний нотаріус Обухівського районного нотаріального округу Київської області; відомості з ДЗК, серія та номер: 91206227, виданий 21.07.2025, видавник: Державний земельний кадастр, власник: Кива Наталія Миколаївна, підстава: договір дарування, серія та номер: 1857, виданий 28.07.2025, видавник: Донченко В. Ю., приватний нотаріус Обухівського районного нотаріального округу Київської області, дарувальник: Кива Віталій Володимирович, договір суперфіцію, серія та номер: 1949, виданий 13.08.2025, видавник: Донченко В. Ю., приватний нотаріус Обухівського районного нотаріального округу Київської області, правокористувач: ОК «ОЛИВА» (45896724);

Згідно з відомостям ДРПП земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.1059, ОНМ №3176651432231 зареєстровано 21.07.2025 на підставі, заява щодо поділу земельної ділянки, серія та номер: 1756, виданий 15.07.2025, видавник: Донченко В.Ю., приватний нотаріус Обухівського районного нотаріального округу Київської області; відомості з ДЗК, серія та номер: 91207000, виданий 21.07.2025, видавник: Державний земельний кадастр, власник: Кива Віталій Володимирович, договір суперфіцію, серія та номер: 1948, виданий 13.08.2025, видавник: Донченко В. Ю., приватний нотаріус Обухівського районного нотаріального округу Київської області, правокористувач: ОК «ОЛИВА» (45896724); договір про встановлення сервітуту, серія та номер: 1947, виданий 13.08.2025, видавник: Донченко В. Ю., приватний нотаріус Обухівського районного нотаріального округу Київської області, право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху поширюється на частину - ділянку площею 0,0162 га, яка буде використовуватись, розташована за адресою: Київська область, Обухівський район, селище міського типу Козин, вул. А. Солов'яненка, обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту: [REDACTED] безстрокове, правокористувач: Кива Наталія Миколаївна.

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 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 **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.