

ВИСНОВОК № 11 /02-4-02/26

Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності Державної інспекції архітектури та містобудування України (у зв'язку з виправленою опискою викладено у новій редакції)

від «20» січня 2026 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

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 – Колядінцев Володимир, вх.№ Ко/4/08-26 від 01 січня 2026 року, щодо нового будівництва багатоквартирного житлового будинку за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] на земельній ділянці з кадастровим номером: [REDACTED] урахуванням додаткових матеріалів за вх.№ Ко/167/08-26 від 20 січня 2026 року.

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

Відповідно до матеріалів звернення за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] адміністративно належить до Залізничного району м. Львова) на земельній ділянці з кадастровим номером: [REDACTED] площею 0.0873 га та цільовим призначенням: 01.03 - ведення особистого селянського господарства, розпочато нове будівництво багатоквартирного житлового будинку, довжиною понад 50 метрів, розрахованого на 9 під'їздів. На даний момент викопаний фундамент, глибиною 1-2 метри, який виходить за межі червоних ліній вулиці з західної та південної сторони ділянки на 2,5-3 метри.

У мікрорайоні забудови відсутнє централізоване водопостачання та водовідведення. Артезіанські свердловини і септики даного будівництва розташовуватимуться поруч, в т.ч. з септиками сусідів, що є на думку заявників є порушенням санітарних норм. Окрім того будинок порушить інсоляцію сусідніх будинків.

Водночас інформація, зазначена у зверненні, не знайшла свого підтвердження.

Житлові будинки за адресою [REDACTED]

[REDACTED] розташовані навпроти земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] введені в експлуатацію за деклараціями: від 26.10.2021 ІУ105211026426, від 25.10.2021 ІУ105211026426, від 26.10.2021 ІУ105211026417, від 17.11.2021 ІУ101211117956, від 21.10.2021 ІУ101211021751.

Актуальні відомості про земельну ділянку кадастровим номером [REDACTED] у ДЗК відсутні, що є ознакою поділу/об'єднання об'єкта нерухомого майна власницею суміжної земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.1501 га та цільовим призначенням 02.01 - для

обслуговування житлового будинку за адресою: [REDACTED]

Шляхом пошуку у ДРРП за параметром запиту «Панасенко Надія Андріївна» встановлено, що 05.09.2025 нею зареєстровано нову земельну ділянку з кадастровим номером [REDACTED] та площею 0.0853 га, речове право припинено у зв'язку з переходом права власності до Кліма Павла Валерійовича за договором купівлі-продажу від 12.12.2025, а 08.01.2026 об'єкт нерухомого майна закрито у зв'язку із його поділом.

Таким чином, у Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва параметром пошуку «замовник: Клим Павло Валерійович» отримано інформацію про реєстрацію ДІАМ чотирьох повідомлень про початок будівельних робіт :

- ІУ051260120923 від 20.01.2025 «Нове будівництво садибного житлового будинку по [REDACTED] кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED] площа 0.017 га, цільове призначення 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

- ІУ051260120382 від 20.01.2025 «Нове будівництво садибного житлового будинку по [REDACTED] кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED] площа 0.0212га, цільове призначення 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

- ІУ051260120188 від 20.01.2025 «Нове будівництво садибного житлового будинку [REDACTED] кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED] площа 0.025 га, цільове призначення 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

- ІУ051260120620 від 20.01.2025 «Нове будівництво садибного житлового будинку по [REDACTED] кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED] площа 0.0221 га, цільове призначення 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Відповідно до абзацу другого частини другої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

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» – 4, «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>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.