

ВИСНОВОК № 46/02-4-02/26

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

від «07» квітня 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.
Член Комісії	Надопта С.В.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Левківської Олени Миколаївни, вх. № Л/941/08-26 від 30 березня 2026 року, щодо нового будівництва гаражу/СТО, на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] з урахуванням додаткових матеріалів від 07 квітня 2026 вх. № Л/1044/08-26.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні та усних поясненнях, сусід заявниці, Будниченко Віталій Леонідович, у березні 2026 року на земельній ділянці приватної власності встановив огорожу, зніс стару господарську споруду (гараж) та розпочав будівництво нової споруди з облаштування фундаменту. В результаті зазначених дій заявниця не може належним чином користуватися своєю земельною ділянкою, так як будівництво ведеться на відстані 1 м від межі ділянки Споруда ймовірно буде використовуватися як гараж або станція з технічного обслуговування автомобілів, що унеможливить комфортне проживання заявниці.

Будівельні роботи проводяться на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] площею 0,0101 га; цільовим призначенням - для будівництва індивідуальних гаражів, яка згідно з інформацією з ДРРП набута у власність Копич Анастасії Петрівни на підставі договору купівлі-продажу від 21.01.2026.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) за параметром пошуку: «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]» документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання не виявлено.

Відповідно до пункту 1 частини першої статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) замовник має право виконувати будівельні роботи після подання замовником 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.

Частиною сьомою статті 34 Закону визначено: виконання будівельних робіт без відповідного документа, передбаченого цією статтею, вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

Зведення гаражу на земельній ділянці для будівництва індивідуальних гаражів не підпадає під дію пункту 6 Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 № 406.

Відповідно до частини другої статті 34 Закону фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи, повинна одержати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.

Відомості щодо зареєстрованих у ЄДЕССБ містобудівних умов та обмежень для проектування та проектної документації не виявлено.

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 ВИРШИЛА:

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

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 6, «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.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Надопта С.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.