

ВИСНОВОК № 161/02-4-02/25

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

від «30» вересня 2025 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі Українки, 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 Москалюка Олега Петровича, вх.№ М/2970/08-25 від 22 вересня 2025 року, вх.№ М/3096/08-25 від 29 вересня 2025 року, щодо реконструкції приміщень підвалу за адресою: [REDACTED]

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, Москалюку Олегу Петровичу, на підставі свідоцтва про право власності № 535 та № 534 від 16.04.2008, виданих виконавчим комітетом Могилів-Подільської міської ради, належить на праві власності частина підвалу, що складає 218,1 кв.м, а також приміщення 2-поверху нежитлової будівлі магазину загальною площею 376,46 кв.м, розташованих у будинку № 17 по [REDACTED]

[REDACTED] Інша частина підвалу, що складає 143,4 кв.м. та розташована в будівлі по [REDACTED]

належить Бонюку Дмитру Андрійовичу, на підставі договору купівлі - продажу нерухомого майна, зареєстрованого в реєстрі за № 950.

Бонюк Дмитро Андрійович, будучи власником, вчинив реконструкцію приміщень частини належного йому на праві власності підвалу, а саме: встановлено вантажний ліфт, проведено комунікації, змонтовано приміщення котельні біля стіни складу-прибудови першого поверху нежитлової будівлі та металевий навіс, який частково перекриває віконні отвори приміщень 2-поверху.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку [REDACTED]

[REDACTED] відсутні відомості щодо зареєстрованих містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, проектної документації, документів, які надають право на виконання будівельних робіт та засвідчують готовність до експлуатації об'єкта будівництва.

Земельна ділянка за адресою: [REDACTED] з кадастровим номером [REDACTED] комунальної власності, площа земельної ділянки 0.1656 га, цільове призначення - 03.14 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, в оренду не надана.

Відповідно до пункту 154 Порядку проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12.05.2023 № 488, будівлі громадського або виробничого призначення можуть бути поділені, якщо в результаті поділу утворюються самостійні нежитлові приміщення або групи нежитлових приміщень, які матимуть окремий вихід на сходову клітку, коридор або вулицю.

Висновок щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна за адресою: [REDACTED] та матеріали технічної інвентаризації у документах Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва не виявлено.

Відповідно до листа Держкомбуду від 30.04.2003 № 7/7-401 поточний ремонт - це комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних якостей та попередження передчасного зносу конструкцій і інженерного обладнання. Якщо будівля в цілому не підлягає капітальному ремонту, комплекс робіт поточного ремонту може враховувати окремі роботи, які класифікуються як такі, що відносяться до капітального ремонту (крім робіт, які передбачають заміну та модернізацію конструктивних елементів будівлі).

Відповідно до статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», яка визначає будівництво як нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва, поточний ремонт не підпадає під дію Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 16.05.2011 № 45, та Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 року № 560.

Пунктами 1, 3, 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, зокрема, визначено будівельні роботи з переобладнання та перепланування нежиле будинку, будівлі, споруди, приміщення в них, виконання яких не передбачає втручання в огорожувальні та несучі конструкції; реконструкція, капітальний ремонт внутрішніх систем: опалення, у тому числі що передбачає встановлення або заміну обладнання індивідуальних теплових пунктів, заміна трубопроводів систем опалення, балансування систем опалення, встановлення балансувальних клапанів та/або витратомірів, зміна типу систем опалення з однотрубною на двотрубну та/або з вертикальної на горизонтальну, встановлення та/або заміна опалювальних приладів, обладнання опалювальних приладів автоматичними регуляторами температури в приміщеннях, встановлення та заміна приладів-розподільовачів та іншого обладнання регулювання і обліку теплової енергії; вентиляції; водопостачання та водовідведення, у тому числі трубопроводів; зведення тимчасових будівель та споруд без влаштування фундаментів, зокрема навісів.

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 **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.