

клас наслідків (відповідальності) СС1, статус документу «діючий», а також відомості про зареєстровану декларацію про готовність до експлуатації об'єкта від 07.11.2025 № ІУ101251106861, статус документу «діючий».

Проте станом на дату розгляду Комісії будівництво даного об'єкта незавершене, замовником подано недостовірні відомості щодо факту готовності, здійснюється будівництво не садибного, а багатоквартирного будинку, про що свідчить передчасно виготовлений технічний паспорт. Характеристики об'єкта, що будується дають підстави для сумніву щодо достовірного віднесення до об'єктів з класом наслідків категорії СС1.

Недостовірні відомості внесені до технічної інвентаризації об'єкта використані для реєстрації права власності на об'єкт.

Шляхом перевірки відомостей ЄДЕССБ встановлено, що при зверненні до ЦНАП на видачу/зміну дозвільного документу за реєстраційним номером СА01:9776-1819-4825-3515 редакція №1 від 06.11.2025 замовник будівництва Сокол Ігор Володимирович спірався на виконаний ТОВ «АРМОВІРБУД» (34731500) технічний паспорт за реєстраційним номером у ЄДЕССБ ТІ01:2579-0870-8062-2072 редакція №1 від 27.10.2025 (документ № 925/01/25 від 27.10.2025), дата підписання 30.10.2025, на індивідуальний (садибний) житловий будинок. Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна 01.3038520.5040954.20240813.93.0000.10. Замовник: Сокол Ігор Володимирович. Фактичний показник з урахуванням поточних змін – з урахуванням змін на об'єкті нерухомого майна які потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт підлягає прийняттю в експлуатацію Літ. «А», загальна площа 1561.7 кв.м, житлова 987.1 кв.м, кількість поверхів 3+мансарда, кількість житлових кімнат - 48 од.

Натомість після реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації суб'єктом ТОВ «АРМОВІРБУД» (34731500), 20.11.2025 виготовлено редакцію №2 технічного паспорту ТІ01:2579-0870-8062-2072 на житловий будинок квартирної типу. Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна 01.3038520.5040955.20251118.37.0000.32. Замовник: Сокол Ігор Володимирович. Фактичний показник з урахуванням поточних змін – з урахуванням змін на об'єкті нерухомого майна які потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт підлягає прийняттю в експлуатацію Літ. «А», загальна площа 1561.7 кв.м, житлова 987.1 кв.м, кількість поверхів 4, кількість житлових кімнат - 59 од. Однак додаток з поповерховими планами містить експлікацію приміщень на 59 квартир.

Відповідно до відомостей ДРРП 25.11.2025- 27.11.2025 відбулась державна реєстрація права власності на 59 об'єктів нерухомого майна, закінчених будівництвом об'єктів: квартир №№ 1-59 за адресою:

власник: Сокол Ігор Володимирович.

Документи подані для реєстрації: Довідка щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна за реєстраційним номером у ЄДЕССБ DT01:8502-8105-6855-8367 від 21.11.2025, технічний паспорт ТІ01:8516-4481-8863-0214, виданий 21.11.2025.

Відповідно до пункту 2 частини першої статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) однією з підстав для проведення позапланової перевірки є необхідність проведення перевірки достовірності даних, наведених у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт, повідомленні про початок виконання будівельних робіт, декларації про готовність об'єкта до експлуатації, протягом трьох місяців з дня подання зазначених документів.

Згідно з абзацом першим частини другої статті 39¹ Закону у разі виявлення відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю факту подання недостовірних даних, наведених у надісланому повідомленні чи зареєстрованій декларації, які є підставою вважати об'єкт самочинним будівництвом, зокрема, якщо він збудований або будується на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який

дає право виконувати будівельні роботи, чи без належно затвердженого проекту або будівельного паспорта, а також у разі набрання законної сили судовим рішенням про скасування містобудівних умов та обмежень відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду звертається до адміністративного суду із позовом про скасування реєстрації такої декларації або про припинення права на виконання підготовчих або будівельних робіт, набутого на підставі поданого повідомлення.

Земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] не призначена для будівництва багатоквартирного будинку.

Дозвіл на будівництво 59-квартирного житлового будинку за адресою: [REDACTED]

земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] та сертифікат готовності об'єкта до експлуатації (категорія складності СС2) ДІАМ не надавалися.

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 ВІРШИЛА: обставини, викладені у зверненні, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 4, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	[підпис]	Нікітчина І.В.
Член Комісії	[підпис]	Калиновський Є.А.
Член Комісії	[підпис]	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	[підпис]	Бондарчук О.В.