

ВИСНОВОК № 100/2-4-02/26

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

від «07» липня 2026 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Заступник голови Комісії

Член Комісії

Член Комісії

Член Комісії

Нікітчина І. В.

Рябчинський А. М.

Віннік О. Ю.

Надопта С. В.

Сударенко Д. В.

Секретар Комісії

Бондарчук О. В.

Стосовно: розгляду звернення Реви Тетяни Олександрівни, вх. № Р/2389/08-26 від 26 червня 2026 року, щодо реконструкції садибного будинку та нового будівництва гаража за адресою: [REDACTED].

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні та усних поясненнях, заявниця є співвласником 1/2 частини житлового будинку за адресою: [REDACTED], [REDACTED], та 1/2 частини земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] за цією адресою, отримавши їх у спадок, дата державної реєстрації права власності – 14.05.2021.

Іншою співвласницею зазначеного житлового будинку та земельної ділянки є рідна тітка – Рева-Задьор Ольга Григорівна, яка без згоди покійного батька заявниці, як попереднього співвласника, та за тривалої відсутності самої заявниці, орієнтовно у 2017 році здійснила самочинне будівництво гаража та прибудову до будинку.

Наразі будівництво не ведеться, а сама порушниця перебуває за кордоном, зрідка відвідуючи Україну.

Відповідно до статті 376 Цивільного кодексу України самочинним вважається будівництво житлового будинку, будівлі, споруди, іншого нерухомого майна, якщо вони збудовані (будуються) на земельній ділянці, що не була відведена особі, яка здійснює будівництво; або відведена не для цієї мети; або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи належно затвердженого проекту; або з істотним порушенням будівельних норм і правил.

Відповідно до частини 4 статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Під належним дозволом слід розуміти передбачений статтями 34 – 37 Закону дозвільний документ, що дає право виконувати підготовчі та будівельні роботи саме того об'єкту і на тій земельній ділянці, яка передана з цією метою певній особі.

Згідно з пунктом 1 частини першої статті 34 Закону 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.

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

Відповідно до частини 2 статті 36 Закону виконувати будівельні роботи без подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт забороняється.

Частиною восьмою статті 39 Закону забороняється експлуатація закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих (якщо таке прийняття передбачено законодавством) в експлуатацію.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та його архівній складовій за параметром пошуку «[REDACTED]», [REDACTED]» відсутні відомості щодо документів, які надають право на виконання будівельних робіт та засвідчують готовність до експлуатації об'єкта 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 7³ 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» – 6, «проти» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	[підпис]	Нікітчина І. В.
Заступник голови Комісії	[підпис]	Рябчинський А. М.
Член Комісії	[підпис]	Віннік О. Ю.
Член Комісії	[підпис]	Надопта С. В.
Член Комісії	[підпис]	Сударенко Д. В.
Секретар Комісії	[підпис]	Бондарчук О.В.