

ВИСНОВОК № 195/02-4-02/25

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

від «25» листопада 2025 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.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Сегін Надії Степанівни, вх.№ С/3603/08-25 від 12 листопада 2025 року, щодо нового будівництва житлових будинків на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

[REDACTED] з урахуванням додаткових матеріалів, вх. № С/3754/08-25 від 25 листопада 2025 року.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, додаткових матеріалах та усних поясненнях, на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

[REDACTED] р-н здійснюється нове будівництво трьох житлових будинків, кожен із яких частково розташований на земельній ділянці заявниці (кадастровий номер [REDACTED]) що підтверджується доданим інженерно-геодезичними вишукуванням.

Зазначені будинки є частиною інвестиційного проекту з будівництва котеджного містечка «Малахит», щодо якого наявна інформація на malahit.mbaddevelopment.com.ua.

Згідно з інформацією ДРРП державна реєстрація права власності на земельні ділянки з кадастровими номерами: [REDACTED]

[REDACTED] здійснена 23.10.2025 за Романяком Вадимом Станіславовичем.

Згідно з інформацією ДЗК зазначені земельні ділянки мають цільове призначення: 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Шляхом пошуку у Реєстрі будівельної діяльності ЄДЕССБ за параметром пошуку «кадастрові номери земельних ділянок: [REDACTED]

[REDACTED] відсутня інформація щодо зареєстрованих містобудівних умов та обмежень/будівельних паспортів/схем намірів забудови земельних ділянок, документів, що дають право на виконання будівельних робіт для будівництва, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів.

Відповідно до частини сьомої статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» виконання будівельних робіт без відповідного документа, що дає право на

виконання будівельних робіт, вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

Водночас відповідно до положень пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» (далі – Постанова № 303) припинено проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб на період воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні».

Пунктом 2 Постанови № 303 передбачено, що за наявності загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави, а також для виконання міжнародних зобов'язань України протягом періоду воєнного стану дозволити здійснення позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб на підставі рішень центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах.

В обґрунтування загрози, що має негативний вплив на права заявниці зазначено негативний вплив на права заявниці володіти та розпоряджатися власною земельною ділянкою, використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням.

Відповідно до статті 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування. Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

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

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.