

ВИСНОВОК № 123/2-4-02/26

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

від «04» серпня 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.

Член Комісії

Віннік О. Ю.

Член Комісії

Надопта С. В.

Член Комісії

Сударенко Д. В.

Секретар Комісії

Скряга О. В.

Стосовно: розгляду звернення Томаша Олександра Валентиновича, представник: Ілона Ротар, вх. № Т/2743/08-26 від 17 липня 2026 року, щодо нового будівництва житлових будинків на земельних ділянках з кадастровими номерами:

[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, заявник є власником земельних ділянок [REDACTED] (кадастровий номер [REDACTED])

[REDACTED]

Біля ділянок заявника забудовник ТОВ «Дім Буд» (41571339), власник: Поштарюк Іван Григорович, будують багатоповерховий будинок на ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

[REDACTED]

При будівництві фундамент зайшов на територію заявника на 1 метр. Будівельний майданчик не огорожений, відсутній будівельний паспорт. Під час будівництва на земельну ділянку заявника заїжджала техніка. Дані фактори унеможливають подальше користування ділянкою заявника, вимагає знести неправомірно збудовані конструкції, притягнути до відповідальності винних осіб, включаючи власника земельної ділянки.

Замовник будівництва заперечує звинувачення. Водночас заявником не надано документи, що підтверджують зазначені обставини – топозйомку, фото/відеофіксацію тощо.

Шляхом пошуку у ЄДЕССБ за параметром пошуку «кадастрові номери земельних ділянок» наявна інформація:

за кадастровим номером [REDACTED] – щодо зареєстрованих повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 18.06.2026 ІУ051260612837 «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку в [REDACTED]», містобудівні умови та обмеження для проектування за реєстраційним номером МУ01:9883-5342-3179-9387 редакція №1 від 29.08.2023, МУО №74 (А3179883534223410777) від 01.09.2023, видавник: Відділ містобудування, архітектури та охорони культурної спадщини управління екології, агропромислового

розвитку, містобудування та архітектури Чернівецької районної державної адміністрації Чернівецької області, проектна документація PD01:6364-8827-5624-0802 редакція №2 від 11.06.2026, проектувальник: ТОВ «КОТАКТ КМП» (33223751), статус документів: «діючий».

за кадастровими номерами: [REDACTED], [REDACTED] інформації щодо документів, які надають право на виконання підготовчих/будівельних робіт, проектної документації не виявлено.

Водночас пунктом 1 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» (далі – Постанова) припинено на період воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24.02.2022 № 64 «Про введення воєнного стану в Україні», здійснення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та фізичних осіб, крім позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та фізичних осіб:

а) за рішенням суду;

б) за заявою юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та фізичних осіб, поданою до відповідного органу державного нагляду (контролю), про здійснення заходу державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та фізичних осіб за їх бажанням (зокрема для перевірки виконання юридичними особами, фізичними особами – підприємцями та фізичними особами приписів, розпоряджень або інших розпорядчих документів щодо усунення порушень вимог законодавства, виданих за результатами здійснення попередніх заходів органом державного нагляду (контролю);

в) для перевірки виконання приписів, розпоряджень або інших розпорядчих документів щодо усунення порушень вимог законодавства, виданих органом державного нагляду (контролю) за результатами здійснення попередніх заходів, що відбулися не раніше 24 лютого 2022 року.

Разом з тим, підпунктом 1 пункту 2 Постанови, протягом періоду воєнного стану дозволено здійснення заходів державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та фізичних осіб, крім здійснення заходів державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та фізичних осіб на об'єктах нерухомого майна, які перебувають в їх власності та/або користуванні та інформація (відомості) і документи про які внесені до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України; та/або розташовані на територіях, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінрозвитку, а саме: на територіях активних бойових дій, для яких не визначена дата завершення бойових дій; територіях можливих бойових дій, для яких не визначена дата припинення можливості бойових дій, або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, для яких не визначена дата завершення тимчасової окупації; та/або земельних ділянках, віднесених до зон ризикованого землеробства, а також територіях, включених до Реєстру територій, забруднених/імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами, відповідним органам державного нагляду (контролю) з підстав, визначених абзацами п'ятим і восьмим частини першої статті 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері

господарської діяльності», за наявності загрози, що має негативний вплив на життя та здоров'я людини, навколишнє природне середовище, забезпечення безпеки держави, для виконання міжнародних зобов'язань України; а також з підстав, визначених абзацом дев'ятим частини першої статті 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» та абзацами сьомим, восьмим, одинадцятим і дванадцятим частини третьої статті 19 Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності», – за рішеннями центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах.

Однак звернення не містить інших відомостей, які б підтверджувались відповідними документами та/або фактами, про наявність реального ризику настання негативного впливу на життя та здоров'я людини, навколишнє природне середовище, забезпечення безпеки держави, для виконання міжнародних зобов'язань України.

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» – 5, «проти» – немає

Рішення прийнято

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