

ВИСНОВОК № 133/02-4-02/26

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

від «25» 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.

Заступник голови Комісії

Рябчинський А. М.

Член Комісії

Надопта С. В.

Член Комісії

Сударенко Д. В.

Секретар Комісії

Скряга О. В.

Стосовно: розгляду звернень Збитковської Катерини Володимирівни, вх. № 3/3110/08-26 від 07 серпня 2026 року, вх. № 3/3213/08-26 від 14 серпня 2026 року, щодо нового будівництва капітальної споруди за адресою: [REDACTED], [REDACTED].

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненнях та усних поясненнях, сусідка заявниці, Бедловська Алла Анатоліївна, здійснює будівельні роботи на своїй земельній ділянці за адресою: [REDACTED], які за своїми зовнішніми ознаками можуть бути будівництвом гаражу або іншої капітальної споруди. Заявниця вважає, що вказане будівництво здійснюється без отримання необхідних дозвільних документів та дотримання вимог містобудівного законодавства.

Ймовірно споруду буде зведено у безпосередній близькості до межі земельної ділянки та житлового будинку заявниці (водночас відстані не зазначено). У разі завершення будівництва, існує реальна загроза порушення державних будівельних норм в частині мінімально допустимих відстаней між будівлями та спорудами, вимог пожежної безпеки, інсоляції, провітрювання території.

Такі дії можуть призвести до порушення прав заявниці як власника нерухомого майна, створення загрози життю та здоров'ю мешканців будинку, виникнення пожежної небезпеки, а також унеможливлення належно та безпечно користуватися її житловим будинком і земельною ділянкою.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку: «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]» документів, що дають право на виконання будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання не виявлено. Натомість наявна технічна інвентаризація реєстраційний номер ТП01:7180-8317-2578-2683 від 07.10.2021 (технічний паспорт будинку садибного типу), статус документу: «діючий».

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в електронному порталі Держгеокадастру за параметром пошуку: «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]», цільове призначення земельної ділянки: 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), категорія земель: землі житлової та громадської забудови, площа земельної ділянки: 0.0513 га, місце розташування: [REDACTED], право власності на земельну ділянку: Бедловська Алла Анатоліївна, від 17.01.2022 за № 46191026, видане Вінницьким районним нотаріальним округом.

З матеріалів фотофіксації вбачається влаштування у дворі домогосподарства Бедловської А. А. бетонного майданчика для паркування авто безпосередньо по ґрунту, будівельні роботи не ведуться, відсутні ознаки зведення будівельних конструкцій.

В силу приписів статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Разом з тим, згідно з пунктом 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, до таких належать будівельні роботи зі зведення на земельній ділянці тимчасових будівель та споруд без влаштування фундаментів, зокрема навісів, альтанок, наметів, накриття, сходів, естакад, літніх душових, теплиць, гаражів, а також свердловин, криниць, люфт-клозетів, вбиралень, вигрібних ям, замоцень, парканів, відкритих басейнів та басейнів із накриттям, погребів, входів до погребів, воріт, хвірток, приямків, терас, ганків - щодо індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків.

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.

Разом з тим, звернення не містить відомостей, які б підтверджувались відповідними документами та/або фактами, про наявність реального ризику настання негативного впливу на життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища, 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.
Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А. М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Надопта С. В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д. В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Скряга О. В.