

Голові державної інспекції архітектури
та містобудування України
Новицькому Олександровичу
01133, м. Київ, бульв. Лесі Українки, 26

Заступнику міністра
Міністерства розвитку громад,
територій та інфраструктури України
Козловській Наталії Вікторівні
01135, м. Київ, пр-т. Берестейський, 14

Голові партії «Слуга Народу»,
голови Комітету ВРУ з питань організації
державної влади, місцевого
самоврядування, регіонального розвитку
та містобудування
Шуляк Олені Олексіївні
01021, м. Київ, Печерський район,
Паркова дорога, будинок 16А

Петровець Людмили Миколаївни
34000, Рівненська область,
смт. Зарічне, вул. Центральна, 251
м.т. 067-349-76-99

**Скарга на бездіяльність посадових осіб
контролюючого органу та
необґрунтованої відмови в реєстрації
дозвільного документа**

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що право на виконання будівельних робіт на об'єктах, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), надається замовнику після подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт.

Отримання замовником інших документів дозвільного характеру для виконання будівельних робіт, крім направлення повідомлення про початок виконання будівельних робіт до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до частини першої цієї статті, не вимагається.

Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт, порядок його подання, форма повідомлення про зміну даних у поданому повідомленні визначаються Кабінетом Міністрів України.

У повідомленні про початок виконання будівельних робіт та у Реєстрі будівельної діяльності зазначається, зокрема, така інформація:

- 1) кадастровий номер земельної ділянки;
- 2) реєстраційний номер містобудівних умов та обмежень у Реєстрі будівельної діяльності;
- 3) реєстраційний номер звіту про результати експертизи проектної документації на будівництво об'єкта (у разі її проведення) у Реєстрі будівельної діяльності;
- 4) реєстраційний номер енергетичного сертифіката у Реєстрі будівельної діяльності (у разі проведення енергетичної сертифікації);
- 5) ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) (у повідомленні про початок виконання будівельних робіт зазначається для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) до подання повідомлення);
- 6) реєстраційний номер проектної документації в Реєстрі будівельної діяльності - у разі якщо будівництво об'єкта здійснюється на підставі проектної документації на будівництво;
- 7) відомості про те, що об'єкт будівництва є подільним або неподільним об'єктом незавершеного будівництва;
- 8) відомості про черги будівництва/пускові комплекси.

Вказаний перелік даних є вичерпним і законодавством **не передбачено додаткових пунктів або підстав для відмови в реєстрації дозвільного документа**, зокрема і щодо відсутності згоди співвласників на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку при втручанні у несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції.

Орган державного архітектурно-будівельного контролю забезпечує внесення інформації, зазначеної у повідомленні, до Реєстру будівельної діяльності згідно з Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681. У випадках, встановлених цим Порядком, у разі подання повідомлення через електронний кабінет внесення до Реєстру будівельної діяльності інформації, зазначеної у повідомленні, здійснюється в день його надходження автоматично за допомогою програмних засобів.

Законом України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» передбачено, що підставами для відмови у видачі документа дозвільного характеру є:

- подання суб'єктом господарювання неповного пакета документів, необхідних для одержання документа дозвільного характеру, згідно із встановленим вичерпним переліком;
- виявлення в документах, поданих суб'єктом господарювання, недостовірних відомостей;

- негативний висновок за результатами проведених експертиз та обстежень або інших наукових і технічних оцінок, необхідних для видачі документа дозвільного характеру.

Відмова у видачі документа дозвільного характеру за підставами, не передбаченими законами, не допускається.

При цьому головними інспекторами будівельного нагляду ДІАМ під час розгляду та реєстрації повідомлень про початок виконання будівельних робіт №№ІУ051231025401, ІУ051231027860 та ІУ051231108745 повернуто останні на доопрацювання безпідставно, без прямих посилань на норми законодавства, а також всупереч вимогам постанови Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 «Про деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт», адже останньою передбачена чітка форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт на об'єктах з незначними наслідками (СС1), у якій відсутній пункт про наявність чи відсутність будь-якої згоди співвласників на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку при втручанні у несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції.

Більш того згода співвласників будинку на втручання в несучі конструкції не передбачена а ні Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», а ні постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 «Про деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт», які регулюють відносини у галузі будівельних робіт.

З приводу позиції Верховного суду України.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду у Постанові від 17 лютого 2022 року по справі №640/9519/19 щодо відмов Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва у внесенні поданих позивачем повідомлень про початок виконання будівельних робіт до реєстру, прийшов до наступних висновків:

- подання повідомлення про початок будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), здійснюється за декларативною процедурою;
- з метою реєстрації декларації про початок будівельних робіт, **орган державного архітектурно-будівельного контролю перевіряє тільки повноту даних, зазначених у ній, та правильність заповнення декларації замовником.** За достовірність даних, зазначених у поданій декларації, несе відповідальність безпосередньо замовник.

Така правова позиція узгоджується з висновком Верховного Суду, наведеним у постанові від 12 травня 2020 року у справі №813/847/16.

Аналогічна думка викладена в Постанові Верховного суду України від 16 березня 2021 року по справі № 640/11468/19.

Виходячи з викладеного, **орган державного архітектурно-будівельного контролю перевіряє тільки повноту даних, зазначених у ній, та правильність заповнення декларації замовником.** Вказаний орган у ході реєстрації дозвільного документа **не має право** отримувати дані, які не

передбачені законодавством (ані Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ані постановою КМУ від 13 квітня 2011 р. № 466), зокрема і згоди співвласників на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку при втручанні у несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції.

Відповідно до положень ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», реконструкція – це перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкту будівництва, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення.

Реконструкція передбачає повне або часткове збереження елементів несучих і огорожувальних конструкцій та призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкту в цілому або його частин.

Для влаштування окремої вхідної групи в нежитловому приміщенні, необхідно отримати вихідні дані на проектування відповідно до положень ДБН А.2.2-3-2014:

- містобудівні умови і обмеження;
- технічні умови;
- завдання на проектування.

Далі необхідно отримати вихідні дані на проектування та розробити проектну документацію на будівництво/реконструкцію відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Згода співвласників будинку не передбачена нормативно-правовими актами, які регулюють правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Згідно положень ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» основними складовими вихідних даних є:

- 1) містобудівні умови та обмеження;
- 2) технічні умови;
- 3) завдання на проектування.

Відповідно до п. 1 ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

- 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних;
- 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи;
- 3) затвердження проектної документації;
- 4) виконання підготовчих та будівельних робіт;
- 5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- 6) реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

Згідно ч. 1 ст. 31 вказаного Закону проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних

даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил та затверджується замовником.

Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст, затверджений Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 №109, визначає процедуру надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст.

Враховуючи викладене **замовником зібрано вичерпний перелік необхідної документації для безпосередньої та невідкладної реєстрації повідомлення** про початок виконання будівельних робіт на об'єктах з незначними наслідками (СС1).

Із урахуванням викладеного прошу виключно по пунктах надати вичерпну відповідь про:

1. конкретні підстави відмови у реєстрації дозвільного документа №№ІУ051231025401, ІУ051231027860 та ІУ051231108745;
2. зазначити, чим передбачена та ким затверджена форма згоди співвласників на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку при втручанні у несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції;
3. надати ґрунтовну інформацію про те, де замовник будівництва повинен зазначати у повідомленні про початок виконання будівельних робіт на об'єктах з незначними наслідками (СС1), форма якої затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 «Про деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» та не передбачає додаткових граф або інших дописів, інформацію про згоду співвласників на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку при втручанні у несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції.
4. надати ґрунтовну інформацію про те, яким чином замовник будівництва у повідомленні про початок виконання будівельних робіт на об'єктах з незначними наслідками (СС1), яке подається у електронному вигляді через портал «Дія», має зазначати інформацію про згоду співвласників на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку при втручанні у несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції, враховуючи декларативний спосіб заповнення вказаного дозвільного документа та відсутність будь-яких додаткових граф з цього приводу.

Також прошу звернути увагу на ігнорування підпорядкованими Вам посадовими особами звернень замовника та його представників із згаданих вище питань, які прямо порушують вимоги Закону України «Про звернення громадян» та Постанови КМУ від 23 грудня 2020 року № 1340 «Деякі питання функціонування органів архітектурно-будівельного контролю та нагляду».

Відповідь прошу також надати (окрім письмового варіанту) на електронну адресу: **arma.ks.ua@gmail.com**

Додатки: витяги з Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва №№ІУ051231025401, ІУ051231027860 та ІУ051231108745, необґрунтована відповідь ДІАМ № 10221/04/13-23 від 10.11.2023.

Петровець Людмила Миколаївна



«14» листопада 2023 року



ЗАРЕЄСТРОВАНО

ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
УКРАЇНИ 44245840

(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, який провів
реєстрацію)

27 жовтня 2023

Головний інспектор
будівельного нагляду
відділу дозвільних та
реєстраційних
функцій
(посада)

(підпис)

Титинець Василь
Васильович
(прізвище, ім'я, по батькові)

ВИТЯГ з Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер: ІУ051231025401
Статус документа: повернуто на доопрацювання
Тип документа: Повідомлення про початок виконання будівельних робіт

Підстава формування витягу

Інформацію не зазначено

Наявність документів про непідтвердження відомостей

Інформацію не зазначено

Інформація про вхідний документ

Номер вхідного документа	ПД-251023-00124
Дата вхідного документа	25.10.2023

Причини відмови у видачі

Підстава відмови	Опис	Роз'яснення-підстава
Інше	Відсутність згоди співвласників на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку при втручанні у несучі,	

огороджувальні та несуче-огороджувальні конструкції унеможлиблює внесення відомостей до Реєстру будівельної діяльності.

Відомості про заявників

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Повірені
ПЕТРОВЕЦЬ ЛЮДМИЛА МИКОЛАЇВНА (2968918682) (ініціатор) Фізична особа Паспорт: 006081744 виданий 5618 14.05.2021		УКРАЇНА, Рівненська обл., Вараський район, Заріченська територіальна громада, смт Зарічне (станом на 01.01.2021), вулиця Центральна , б. 251	

Замовники, які делегували свої повноваження

Інформація відсутня

Відомості про чергу/пусковий комплекс, що вводяться в експлуатацію

Інформацію не зазначено

Відомості про об'єкт

Назва	Характеристика
Вид будівництва	Реконструкція
Назва об'єкта будівництва	Реконструкція квартири №10 під торгово-офісне приміщення по вул. 1-го Грудня, 24 в смт. Зарічне Вараського району Рівненської області
Код ДКБС	1230.9 Будівлі торговельні інші
Клас наслідків	СС1
Тип	Містобудівні умови та обмеження
Містобудівні умови та обмеження	МУ01:2498-5241-0088-8509 №А3212498524084111291 від 2023-10-13 / Діючий (видав Відділ архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства, благоустрою та інфраструктури ЗАРІЧНЕНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА)
Спосіб будівництва	Господарський (будую власними силами)

Кошторисна вартість будівництва

Не внесено або не вимагається

Місце розташування об'єкта будівництва та адреса

Тип адреси	З точністю до квартири/приміщення
Адреса	Рівненська обл., Вараський район, Заріченська територіальна громада, смт Зарічне (станом на 01.01.2021), вулиця 1 Грудня
Номер будинку	24
Корпус	
Квартира/ офіс	10

Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер	MU01:2498-5241-0088-8509 Редакція №1
Номер документу	A3212498524084111291
Назва органу, що видав	ЗАРІЧНЕНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА Відділ архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства, благоустрою та інфраструктури (04385632)
Дата видачі	13.10.2023
Вид будівництва	Реконструкція
Назва об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	Реконструкція квартири №10 під торгово-офісне приміщення по вул. 1-го Грудня, 24 в смт Зарічне Вараського району Рівненської області
Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	3
Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	80
Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	

Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується

№п/п	Назва обмеження	Відстань	Примітка
1	до червоних ліній	7.2	

Планувальні обмеження

Інформацію не зазначено

Охоронні зони

Інформацію не зазначено

Документ, що засвідчує право власності (користування) земельною ділянкою

Кадастровий номер	Документ на право користування	Площа	Цільове призначення	Функціональне призначення
Відсутній документ на земельну ділянку. Підстава: Реконструкція або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані				

Проектна документація

Реєстраційний номер	PD01:6276-3667-3124-9027 Редакція №1
Назва об'єкта проектування	Реконструкція квартири №10 під торгово-офісне приміщення по вул. 1-го Грудня, 24 в смт. Зарічне Вараського району Рівненської області
Проектна організація	САКАРА ОЛЕКСАНДР ЮРІЙОВИЧ(3066200299)

Відомості про затвердження проектної документації замовником

№п/п	ПІБ (посадової особи)	Посада (посадової особи)	Розпорядчий документ
1	ПЕТРОВЕЦЬ ЛЮДМИЛА МИКОЛАЇВНА		№__ від 17.10.2023

Відповідальні особи

№п/п	Посада	ПІБ, Сертифікат	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
1		Сакара Олександр Юрійович (АР 002386, АР 019012, АЕ 007213, АЕ 005386)	+38(095)-185-33-13	наказ	13/10-І	13.10.2023
2		Сакара Олександр Юрійович (АР 002386, АР 019012, АЕ	+38(095)-185-33-13	наказ	13/10-І	13.10.2023

		007213, АЕ 005386)				
3		Сакара Олександр Юрійович (АР 002386, АР 019012, АЕ 007213, АЕ 005386)	+38(095)-185- 33-13	наказ	13/10-I	13.10.2023
4		Сакара Олександр Юрійович (АР 002386, АР 019012, АЕ 007213, АЕ 005386)	+38(095)-185- 33-13	наказ	13/10-I	13.10.2023

Об'єкти будівництва

Об'єкт	ТЕП				
торгово-офісне приміщення Тип: Будівля Код ДКБС: 1230.9 Будівлі торговельні інші Вид будівництва: Реконструкція без зміни зовнішніх геометричних розмірів Примітка до періоду будівництва: не вказано	Показник	Значення до реконструкції	Значення після реконструкції	Примітка	За чергами і п.к.
	Загальна площа приміщень, м2	30.5	31.2		
	Кількість поверхів, од	1	1	на першому поверсі двоповерхового будинку	
	Площа забудови, м2	44.1	44.1		
	Корисна площа, м2	30.5	31.2		
	Загальний будівельний об'єм, м3	120	120		
	Будівельний об'єм вище відм. 0.00, м3	112	112		
	Будівельний об'єм нижче відм. 0.00, м3	6	6		
	Кількість створених робочих місць, од	0	2		

Річна потреба в паливі, тис.т.	0.002	0		
Річна потреба в воді, тис.м3	0.1	0.1		
Річна потреба в тепловій енергії (Гкал), Гкал/рік	5	5		
Тривалість експлуатації (Розрахунковий строк експлуатації), р.	50	50		
Тривалість будівництва, міс	0	4		
Загальна площа будівлі, м2	31.7	31.7		
Річна потреба в електроенергії, МВт·год	4	4.3		
Кількість підземних поверхів, од	0	0		
Цокольний поверх, од	0	0		
Кількість надземних поверхів, од	1	1		
Площа приміщень(місць) загального користування (в тому числі допоміжних), м2	0	0		
Гранична висота будівлі/споруди, м	3	3		

Експертиза проекту

Авторський нагляд

ПІБ, сертифікат	Телефон	Статус погодження
Сакара Олександр Юрійович (AP 002386, AP	+38(095)-185-	AI01:0927-7278-6333-3991

019012, АЕ 007213, АЕ 005386)

33-13

Зареєстровано (внесено
реєстратором)

Технічний нагляд

ПІБ, сертифікат	Телефон	Статус погодження
Локтєв Михайло Іванович (АТ 004475, АТ 010373, СІ- 00240)	+38(050)-278- 27-16	TN01:1437-2502-6069-8847 Зареєстровано (внесено реєстратором)

Оцінка впливу на довкілля

Історія змін

Не внесено або не вимагається

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 27.10.2023

ПРОТОКОЛ ПЕРЕВІРКИ

Назва перевірки	Результат перевірки	Рівень ризику
D00227. Наявність відомостей про земельну ділянку та документ, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.	Ok	
D00293. Наявність відомостей про проведення експертизи проекту будівництва з питань міцності, надійності та довговічності будинків і споруд.	Ok	
D007137. Перевірка наявності документів або Заяв про непідтвердження відомостей	Ok	
D007051. Заповнення відомостей про виконання будівельних робіт	Ok	
D00236. Наявність відомостей про об'єкт будівництва	Ok	
D006973. Перевірка наявності повноважень у посадові особи органу, яка підписує відповідний документ	Ok	
D006840. Можливість отримання права на виконання будівельних робіт в період військового стану	Ok	
D00241. Наявність відомостей про місцезорозташування об'єкта будівництва	Ok	
D00226. Наявність інформації про замовника	Ok	
D00238. Наявність обов'язкових техніко-економічних показників об'єкта будівництва в проектній документації	Ok	
D007090. Перевірка налаштування профілю користувача	Ok	
D00344. Помилка D00344: Перевірка статусу проектної документації	Ok	
D006817. Перевірка відповідності вказаного місцезорозташування об'єкта обраній адресі	Ok	
D00230. Відповідність класу наслідків об'єкта обраному виду послуги	Ok	
D00277. Перевірка статусу документа та статусу реєстрації вихідних даних (БП/МУО)	Ok	
D00245. Наявність відомостей з ДРРП	Ok	
D00303. Наявність зазначення геометрії місцезорозташування об'єкта будівництва	Ok	
D00222. Наявність у органа повноваження на розгляд поданих документів	Ok	
D00347. Перевірка внесення відомостей та статусу відомостей про виконання будівельних робіт	Ok	
D00278. Перевірка об'єкта на належність до пам'яток культурної спадщини, що унеможливує автоматичну реєстрацію права на виконання будівельних робіт	Ok	
D006831. Перевірка відповідності коду об'єкта згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000 зазначеного в проектній	Ok	

документації та звіті про результати експертизи проекту будівництва.		
D00350. Перевірка наявності та статусу відомостей про авторський нагляд	Ok	
D00298. Наявність в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей, зазначених в заяві про отримання послуги	Помилка.	Середній
D00349. Перевірка наявності відомостей про затвердження проектної документації	Ok	
D00297. Перевірка відповідності цільового та функціонального використання, коду ДКБС	Помилка.	Середній
D00275. Перевірка типу послуги щодо можливості автоматичної реєстрації (у разі, якщо подано повідомлення про початок виконання будівельних робіт, повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, декларації про готовність об'єкта до експлуатації)	Ok	
D00273. Перевірка належності об'єкта до об'єктів культурної спадщини відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини"	Ok	
D007064. Перевірка послідовності створення та затвердження проектної документації та експертного звіту.	Ok	
D007157. Перевірка перетину з історичними населеними містам	Ok	
D007160. Перевірка гранично допустимої висотності об'єкта відповідно до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки	Помилка.	Середній
D00272. Перевірка щодо наявності ознак виду будівництва - реставрація	Ok	
D0068281. Перевірка відповідності виду будівництва, зазначеного в містобудівних умовах та обмеженнях та проектній документації	Ok	
D006827. Відповідність назви об'єкта будівництва, зазначеного в містобудівних умовах та обмеженнях та проектній документації.	Ok	
D00257. Наявність скарг до органу ДАБК	Ok	
D00274. Перевірка назви об'єкта будівництва щодо можливості автоматичної реєстрації	Ok	
D007161. Перевірка відповідності класу наслідків об'єкта будівництва, зазначеного в проектній документації проектантом та розрахованим автоматично	Ok	
D007166. Перевірка наявності іпотеки по земельним ділянкам	Ok	
D007150. Перевірка наявності арештів та обтяжень по витягу з ДРРП	Ok	
D00351. Перевірка наявності та статусу відомостей про технічний нагляд	Ok	
D006830. Перевірка відповідності виду будівництва, зазначеного в проектній документації та звіті про результати експертизи проекту будівництва	Ok	
D006833. Перевірка належності об'єкта будівництва до об'єктів підвищеної небезпеки, ідентифікованих відповідно до Закону України "Про об'єкти підвищеної небезпеки"	Ok	
D00271. Перевірка зазначення адреси об'єкта будівництва з точністю "до будинку"	Ok	

D007063. Невідповідність назви об'єкта будівництва, зазначеної в проектній документації та завданні на проектування	Ok	
D00342. Перевірка на реконструкцію/реставрацію	Ok	
D00354. Перевірка чинності енергетичного сертифіката	Ok	
D00353. Перевірка максимально допустимої площі забудови земельної ділянки.	Помилка.	Середній
D006832. Відповідність класу наслідків об'єкта будівництва, зазначеного в проектній документації та звіті про результати експертизи проекту будівництва.	Ok	
D006954. Невідповідність класу наслідків вказаному у документі класу наслідків вказаному у відомостях про виконання будівельних робіт.	Ok	
D006825. Перевірка відповідності відомостей про земельну ділянку, зазначену в проектній документації та містобудівних умовах та обмеженнях.	Помилка.	Середній
D006839. Автоматична реєстрація послуг в період військового стану недоступна	Помилка.	Середній
D007296. Перевірка наявності речових прав на нерухоме майно, які дають право на виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів	Помилка.	Середній
D007295. Перевірка наявності відомостей про типи обтяжень речових прав на нерухоме майно, які дають право на виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів	Помилка.	Середній

ЗАРЕЄСТРОВАНО

ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
УКРАЇНИ 44245840

(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, який провів реєстрацію)

30 жовтня 2023

головний інспектор
будівельного нагляду

ДІАМ

(посада)

Рябчинський Іван
Михайлович

(підпис)

(прізвище, ім'я, по батькові)

ВИТЯГ

з Реєстру будівельної діяльності

Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер: ІУ051231027860
Статус документа: повернуто на доопрацювання
Тип документа: Повідомлення про початок виконання будівельних робіт

Підстава формування витягу

Інформацію не зазначено

Наявність документів про непідтвердження відомостей

Інформацію не зазначено

Інформація про вхідний документ

Номер вхідного документа	ПД-271023-01689
Дата вхідного документа	27.10.2023

Причини відмови у видачі

Підстава відмови	Опис	Роз'яснення-підстава
Інше	Відсутність згоди співвласників на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку при втручанні у несучі,	

огороджувальні та несуче-огороджувальні конструкції унеможлиблює внесення відомостей до Реєстру будівельної діяльності.

Відомості про заявників

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Повірені
ПЕТРОВЕЦЬ ЛЮДМИЛА МИКОЛАЇВНА (2968918682) (ініціатор) Фізична особа Паспорт: 006081744 виданий 5618 14.05.2021		УКРАЇНА, Рівненська обл., Вараський район, Заріченська територіальна громада, смт Зарічне (станом на 01.01.2021), вулиця Центральна , б. 251	

Замовники, які делегували свої повноваження

Інформація відсутня

Відомості про чергу/пусковий комплекс, що вводяться в експлуатацію

Інформацію не зазначено

Відомості про об'єкт

Назва	Характеристика
Вид будівництва	Реконструкція без зміни зовнішніх геометричних розмірів
Назва об'єкта будівництва	Реконструкція квартири №10 під торгово-офісне приміщення по вул. 1-го Грудня, 24 в смт. Зарічне Вараського району Рівненської області
Код ДКБС	1230.9 Будівлі торговельні інші
Клас наслідків	СС1
Тип	Містобудівні умови та обмеження
Містобудівні умови та обмеження	MU01:2498-5241-0088-8509 №A3212498524084111291 від 2023-10-13 / Діючий (видав Відділ архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства, благоустрою та інфраструктури ЗАРІЧНЕНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА)
Спосіб будівництва	Господарський (будую власними силами)

Кошторисна вартість будівництва

Не внесено або не вимагається

Місце розташування об'єкта будівництва та адреса

Тип адреси	З точністю до квартири/приміщення
Адреса	Рівненська обл., Вараський район, Заріченська територіальна громада, смт Зарічне (станом на 01.01.2021), вулиця 1 Грудня
Номер будинку	24
Корпус	
Квартира/ офіс	10

Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер	MU01:2498-5241-0088-8509 Редакція №1
Номер документу	A3212498524084111291
Назва органу, що видав	ЗАРІЧЕНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА Відділ архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства, благоустрою та інфраструктури (04385632)
Дата видачі	13.10.2023
Вид будівництва	Реконструкція
Назва об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	Реконструкція квартири №10 під торгово-офісне приміщення по вул. 1-го Грудня, 24 в смт Зарічне Вараського району Рівненської області
Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	3
Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	80
Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	

Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується

№п/п	Назва обмеження	Відстань	Примітка
1	до червоних ліній	7.2	

Планувальні обмеження

Інформацію не зазначено

Охоронні зони

Інформацію не зазначено

Документ, що засвідчує право власності (користування) земельною ділянкою

Кадастровий номер	Документ на право користування	Площа	Цільове призначення	Функціональне призначення
Відсутній документ на земельну ділянку. Підстава: Реконструкція або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані				

Проектна документація

Реєстраційний номер	PD01:6276-3667-3124-9027 Редакція №1
Назва об'єкта проектування	Реконструкція квартири №10 під торгово-офісне приміщення по вул. 1-го Грудня, 24 в смт. Зарічне Вараського району Рівненської області
Проектна організація	САКАРА ОЛЕКСАНДР ЮРІЙОВИЧ(3066200299)

Відомості про затвердження проектної документації замовником

№п/п	ПІБ (посадової особи)	Посада (посадової особи)	Розпорядчий документ
1	ПЕТРОВЕЦЬ ЛЮДМИЛА МИКОЛАЇВНА		№__ від 17.10.2023

Відповідальні особи

№п/п	Посада	ПІБ, Сертифікат	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
1		Сакара Олександр Юрійович (АР 002386, АР 019012, АЕ)	+38(095)-185-33-13	наказ	13/10-І	13.10.2023

		007213, АЕ 005386)				
2		Сакара Олександр Юрійович (АР 002386, АР 019012, АЕ 007213, АЕ 005386)	+38(095)-185- 33-13	наказ	13/10-І	13.10.2023
3		Сакара Олександр Юрійович (АР 002386, АР 019012, АЕ 007213, АЕ 005386)	+38(095)-185- 33-13	наказ	13/10-І	13.10.2023
4		Сакара Олександр Юрійович (АР 002386, АР 019012, АЕ 007213, АЕ 005386)	+38(095)-185- 33-13	наказ	13/10-І	13.10.2023

Об'єкти будівництва

Об'єкт	ТЕП				
	Показник	Значення до реконструкції	Значення після реконструкції	Примітка	За чергами і п.к.
торгово-офісне приміщення Тип: Будівля Код ДКБС: 1230.9 Будівлі торговельні інші Вид будівництва: Реконструкція без зміни зовнішніх геометричних розмірів Примітка до періоду будівництва: не вказано	Загальна площа приміщень, м2	30.5	31.2		
	Кількість поверхів, од	1	1	на першому поверсі двоповерхового будинку	
	Площа забудови, м2	44.1	44.1		
	Корисна площа, м2	30.5	31.2		
	Загальний будівельний об'єм, м3	120	120		
	Будівельний	112	112		

об'єм вище відм. 0.00, м3				
Будівельний об'єм нижче відм. 0.00, м3	6	6		
Кількість створених робочих місць, од	0	2		
Річна потреба в паливі, тис.т.	0.002	0		
Річна потреба в воді, тис.м3	0.1	0.1		
Річна потреба в тепловій енергії (Гкал), Гкал/рік	5	5		
Тривалість експлуатації (Розрахунковий строк експлуатації), р.	50	50		
Тривалість будівництва, міс	0	4		
Загальна площа будівлі, м2	31.7	31.7		
Річна потреба в електроенергії, МВт·год	4	4.3		
Кількість підземних поверхів, од	0	0		
Цокольний поверх, од	0	0		
Кількість надземних поверхів, од	1	1		
Площа приміщень(місць) загального користування (в тому числі допоміжних), м2	0	0		
Гранична висота будівлі/споруди,	3	3		

	М				
--	---	--	--	--	--

Експертиза проекту

Авторський нагляд

ПІБ, сертифікат	Телефон	Статус погодження
Сакара Олександр Юрійович (AP 002386, AP 019012, AE 007213, AE 005386)	+38(095)-185-33-13	AI01:0927-7278-6333-3991 Зареєстровано (внесено реєстратором)

Технічний нагляд

ПІБ, сертифікат	Телефон	Статус погодження
Локтєв Михайло Іванович (AT 004475, AT 010373, CI- 00240)	+38(050)-278-27-16	TN01:1437-2502-6069-8847 Зареєстровано (внесено реєстратором)

Оцінка впливу на довкілля

Історія змін

Не внесено або не вимагається

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 30.10.2023

ПРОТОКОЛ ПЕРЕВІРКИ

Назва перевірки	Результат перевірки	Рівень ризику
D00227. Наявність відомостей про земельну ділянку та документ, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.	Ok	
D00293. Наявність відомостей про проведення експертизи проекту будівництва з питань міцності, надійності та довговічності будинків і споруд.	Ok	
D007137. Перевірка наявності документів або Заяв про непідтвердження відомостей	Ok	
D007051. Заповнення відомостей про виконання будівельних робіт	Ok	
D00236. Наявність відомостей про об'єкт будівництва	Ok	
D006973. Перевірка наявності повноважень у посадової особи органу, яка підписує відповідний документ	Ok	
D006840. Можливість отримання права на виконання будівельних робіт в період військового стану	Ok	
D00241. Наявність відомостей про місцезорозташування об'єкта будівництва	Ok	
D00226. Наявність інформації про замовника	Ok	
D00238. Наявність обов'язкових техніко-економічних показників об'єкта будівництва в проектній документації	Ok	
D007090. Перевірка налаштування профілю користувача	Ok	
D00344. Помилка D00344: Перевірка статусу проєктної документації	Ok	
D006817. Перевірка відповідності вказаного місцезорозташування об'єкта обраній адресі	Ok	
D00230. Відповідність класу наслідків об'єкта обраному виду послуги	Ok	
D00277. Перевірка статусу документа та статусу реєстрації вихідних даних (БП/МУО)	Ok	
D00245. Наявність відомостей з ДРРП	Ok	
D00303. Наявність зазначення геометрії місцезорозташування об'єкта будівництва	Ok	
D00222. Наявність у органа повноваження на розгляд поданих документів	Ok	
D00347. Перевірка внесення відомостей та статусу відомостей про виконання будівельних робіт	Ok	
D00278. Перевірка об'єкта на належність до пам'яток культурної спадщини, що унеможливорює автоматичну реєстрацію права на виконання будівельних робіт	Ok	

D006831. Перевірка відповідності коду об'єкта згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000 зазначеного в проектній документації та звіті про результати експертизи проекту будівництва.	Ok	
D00350. Перевірка наявності та статусу відомостей про авторський нагляд	Ok	
D00298. Наявність в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей, зазначених в заяві про отримання послуги	Помилка.	Середній
D00349. Перевірка наявності відомостей про затвердження проектної документації	Ok	
D00297. Перевірка відповідності цільового та функціонального використання, коду ДКБС	Помилка.	Середній
D00275. Перевірка типу послуги щодо можливості автоматичної реєстрації (у разі, якщо подано повідомлення про початок виконання будівельних робіт, повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, декларації про готовність об'єкта до експлуатації)	Ok	
D00273. Перевірка належності об'єкта до об'єктів культурної спадщини відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини"	Ok	
D007064. Перевірка послідовності створення та затвердження проектної документації та експертного звіту.	Ok	
D007157. Перевірка перетину з історичними населеними містам	Ok	
D007160. Перевірка гранично допустимої висотності об'єкта відповідно до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки	Помилка.	Середній
D00272. Перевірка щодо наявності ознак виду будівництва - реставрація	Ok	
D0068281. Перевірка відповідності виду будівництва, зазначеного в містобудівних умовах та обмеженнях та проектній документації	Ok	
D006827. Відповідність назви об'єкта будівництва, зазначеного в містобудівних умовах та обмеженнях та проектній документації.	Ok	
D00257. Наявність скарг до органу ДАБК	Ok	
D00274. Перевірка назви об'єкта будівництва щодо можливості автоматичної реєстрації	Ok	
D007161. Перевірка відповідності класу наслідків об'єкта будівництва, зазначеного в проектній документації проектантом та розрахованим автоматично	Ok	
D007166. Перевірка наявності іпотеки по земельним ділянкам	Ok	
D007150. Перевірка наявності арештів та обтяжень по витягу з ДРРП	Ok	
D00351. Перевірка наявності та статусу відомостей про технічний нагляд	Ok	
D006830. Перевірка відповідності виду будівництва, зазначеного в проектній документації та звіті про результати експертизи проекту будівництва	Ok	
D006833. Перевірка належності об'єкта будівництва до об'єктів підвищеної	Ok	

небезпеки, ідентифікованих відповідно до Закону України “Про об’єкти підвищеної небезпеки”		
D00271. Перевірка зазначення адреси об’єкта будівництва з точністю “до будинку”	Ok	
D007063. Невідповідність назви об’єкта будівництва, зазначеної в проектній документації та завданні на проектування	Ok	
D00342. Перевірка на реконструкцію/реставрацію	Ok	
D00354. Перевірка чинності енергетичного сертифіката	Ok	
D00353. Перевірка максимально допустимої площі забудови земельної ділянки.	Помилка.	Середній
D006832. Відповідність класу наслідків об’єкта будівництва, зазначеного в проектній документації та звіті про результати експертизи проекту будівництва.	Ok	
D006954. Невідповідність класу наслідків вказаному у документі класу наслідків вказаному у відомостях про виконання будівельних робіт.	Ok	
D006825. Перевірка відповідності відомостей про земельну ділянку, зазначену в проектній документації та містобудівних умовах та обмеженнях.	Помилка.	Середній
D006839. Автоматична реєстрація послуг в період військового стану недоступна	Помилка.	Середній
D007296. Перевірка наявності речових прав на нерухоме майно, які дають право на виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів	Помилка.	Середній
D007295. Перевірка наявності відомостей про типи обтяжень речових прав на нерухоме майно, які дають право на виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів	Помилка.	Середній



ЗАРЕЄСТРОВАНО

ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
УКРАЇНИ 44245840

(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, який провів реєстрацію)

09 листопада 2023

головний інспектор
будівельного нагляду

ДІАМ

(посада)

Рябчинський Іван

Михайлович

(прізвище, ім'я, по батькові)

ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності
Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер: ІУ051231108745
Статус документа: повернуто на доопрацювання
Тип документа: Повідомлення про початок виконання будівельних робіт

Підстава формування витягу

Інформацію не зазначено

Наявність документів про непідтвердження відомостей

Інформацію не зазначено

Інформація про вхідний документ

Номер вхідного документа	ПД-081123-64459
Дата вхідного документа	08.11.2023

Причини відмови у видачі

Підстава відмови	Опис	Роз'яснення-підстава
Інше	Відсутність згоди співвласників на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку при втручанні у несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції унеможливорює внесення відомостей до Реєстру будівельної діяльності.	

Відомості про заявників

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Повірені
ПЕТРОВЕЦЬ ЛЮДМИЛА МИКОЛАЇВНА (2968918682) (ініціатор) Фізична особа Паспорт: 006081744 виданий 5618 14.05.2021		УКРАЇНА, Рівненська обл., Вараський район, Заріченська територіальна громада, смт Зарічне (станом на 01.01.2021), вулиця Центральна , б. 251	

Замовники, які делегували свої повноваження

Інформація відсутня

Відомості про чергу/пусковий комплекс, що вводяться в експлуатацію

Інформацію не зазначено

Відомості про об'єкт

Назва	Характеристика
Вид будівництва	Реконструкція без зміни зовнішніх геометричних розмірів
Назва об'єкта будівництва	Реконструкція квартири №10 під торгово-офісне приміщення по вул. 1-го Грудня, 24 в смт. Зарічне Вараського району Рівненської області
Код ДКБС	1230.9 Будівлі торговельні інші
Тип	Містобудівні умови та обмеження
Містобудівні умови та обмеження	МУ01:2498-5241-0088-8509 №А3212498524084111291 від 2023-10-13 / Діючий (видав Відділ архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства, благоустрою та інфраструктури ЗАРІЧНЕНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА)
Спосіб будівництва	Господарський (будую власними силами)

Кошторисна вартість будівництва

Не внесено або не вимагається

Місце розташування об'єкта будівництва та адреса

Тип адреси	З точністю до квартири/приміщення
Адреса	Рівненська обл., Вараський район, Заріченська територіальна громада, смт Зарічне (станом на 01.01.2021), вулиця 1 Грудня
Номер	24

будинку	
Корпус	
Квартира/ офіс	10

Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер	MU01:2498-5241-0088-8509 Редакція №1
Номер документу	A3212498524084111291
Назва органу, що видав	ЗАРІЧНЕНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА Відділ архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства, благоустрою та інфраструктури (04385632)
Дата видачі	13.10.2023
Вид будівництва	Реконструкція
Назва об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	Реконструкція квартири №10 під торгово-офісне приміщення по вул. 1-го Грудня, 24 в смт Зарічне Вараського району Рівненської області
Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	3
Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	80
Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	

Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується

№п/п	Назва обмеження	Відстань	Примітка
1	до червоних ліній	7.2	

Планувальні обмеження

Інформацію не зазначено

Охоронні зони

Інформацію не зазначено

Документ, що засвідчує право власності (користування) земельною ділянкою

--

Кадастровий номер	Документ на право користування	Площа	Цільове призначення	Функціональне призначення
Відсутній документ на земельну ділянку. Підстава: Реконструкція або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їх фундаментів у плані				

Проектна документація

Реєстраційний номер	PD01:6276-3667-3124-9027 Редакція №1
Назва об'єкта проектування	Реконструкція квартири №10 під торгово-офісне приміщення по вул. 1-го Грудня, 24 в смт. Зарічне Вараського району Рівненської області
Проектна організація	САКАРА ОЛЕКСАНДР ЮРІЙОВИЧ(3066200299)

Відомості про затвердження проектної документації замовником

№п/п	ПІБ (посадової особи)	Посада (посадової особи)	Розпорядчий документ
1	ПЕТРОВЕЦЬ ЛЮДМИЛА МИКОЛАЇВНА		№__ від 17.10.2023

Відповідальні особи

№п/п	Посада	ПІБ, Сертифікат	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
1		Сакара Олександр Юрійович (АР 002386, АР 019012, АЕ 007213, АЕ 005386)	+38(095)-185-33-13	наказ	13/10-І	13.10.2023
2		Сакара Олександр Юрійович (АР 002386, АР 019012, АЕ 007213, АЕ 005386)	+38(095)-185-33-13	наказ	13/10-І	13.10.2023
3		Сакара Олександр Юрійович (АР 002386, АР	+38(095)-185-33-13	наказ	13/10-І	13.10.2023

		019012, АЕ 007213, АЕ 005386)				
4		Сакара Олександр Юрійович (АР 002386, АР 019012, АЕ 007213, АЕ 005386)	+38(095)-185- 33-13	наказ	13/10-І	13.10.2023

Об'єкти будівництва

Об'єкт	ТЕП				
	Показник	Значення до реконструкції	Значення після реконструкції	Примітка	За чергами і п.к.
торгово-офісне приміщення Тип: Будівля Код ДКБС: 1230.9 Будівлі торговельні інші Вид будівництва: Реконструкція без зміни зовнішніх геометричних розмірів Примітка до періоду будівництва: не вказано	Загальна площа приміщень, м2	30.5	31.2		
	Кількість поверхів, од	1	1	на першому поверсі двоповерхового будинку	
	Площа забудови, м2	44.1	44.1		
	Корисна площа, м2	30.5	31.2		
	Загальний будівельний об'єм, м3	120	120		
	Будівельний об'єм вище відм. 0.00, м3	112	112		
	Будівельний об'єм нижче відм. 0.00, м3	6	6		
	Кількість створених робочих місць, од	0	2		
	Річна потреба в паливі, тис.т.	0.002	0		
	Річна потреба в воді, тис.м3	0.1	0.1		
	Річна потреба в	5	5		

тепловій енергії (Гкал), Гкал/рік				
Тривалість експлуатації (Розрахунковий строк експлуатації), р.	50	50		
Тривалість будівництва, міс	0	4		
Загальна площа будівлі, м2	31.7	31.7		
Річна потреба в електроенергії, МВт·год	4	4.3		
Кількість підземних поверхів, од	0	0		
Цокольний поверх, од	0	0		
Кількість надземних поверхів, од	1	1		
Площа приміщень(місць) загального користування (в тому числі допоміжних), м2	0	0		
Гранична висота будівлі/споруди, м	3	3		

Експертиза проєкту

Авторський нагляд

ПІБ, сертифікат	Телефон	Статус погодження
Сакара Олександр Юрійович (АР 002386, АР 019012, АЕ 007213, АЕ 005386)	+38(095)-185-33-13	АІ01:0927-7278-6333-3991 Зареєстровано (внесено реєстратором)

Технічний нагляд

--	--	--

ПІБ, сертифікат	Телефон	Статус погодження
Локтев Михайло Іванович (АТ 004475, АТ 010373, СІ- 00240)	+38(050)-278-27-16	TN01:1437-2502-6069-8847 Зареєстровано (внесено реєстратором)

Оцінка впливу на довкілля

Історія змін

Не внесено або не вимагається

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 09.11.2023

ПРОТОКОЛ ПЕРЕВІРКИ

Назва перевірки	Результат перевірки	Рівень ризику
D00222. Наявність у органа повноваження на розгляд поданих документів	Ok	
D00225. Перевірка наявності підстав повернення поданих документів на доопрацювання.	Не застосовується	
D00226. Наявність інформації про замовника	Ok	
D00227. Наявність відомостей про земельну ділянку та документ, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.	Ok	
D00230. Відповідність класу наслідків об'єкта обраному виду послуги	Ok	
D00234. Відсутні відомості про сертифікат з енергоефективності. Для сертифіката про прийняття в експлуатацію ця інформація обов'язкова для заповнення з 01.12.2020	Не застосовується	
D00235. Наявність відомостей про вхідний документ	Не застосовується	
D00236. Наявність відомостей про об'єкт будівництва	Ok	
D00237. Наявність обов'язкових техніко-економічних показників об'єкта будівництва в технічній інвентаризації	Не застосовується	
D00238. Наявність обов'язкових техніко-економічних показників об'єкта будівництва в проектній документації	Ok	
D00241. Наявність відомостей про місцезорозташування об'єкта будівництва	Ok	
D00245. Наявність відомостей з ДРРП	Ok	
D00277. Перевірка статусу документа та статусу реєстрації вихідних даних (БП/МУО)	Ok	
D00293. Наявність відомостей про проведення експертизи проекту будівництва з питань міцності, надійності та довговічності будинків і споруд.	Ok	
D00299. Перевірка статусу рішення про внесення змін у документі, зареєстрованому до 2011 року.	Не застосовується	
D00303. Наявність зазначення геометрії місцезорозташування об'єкта будівництва	Ok	
D00304. Відсутність підписання посадовою особою органу довідки, складеної за результатами розгляду документів, поданих для прийняття в експлуатацію об'єкта та видачі сертифіката	Не застосовується	
D00306. D00306: При поверненні на доопрацювання мають бути вказані причини	Не застосовується	
D00311. Перевірка наявності відомостей про внесення плати за видачу	Не	

сертифіката	застосовується	
D00344. Помилка D00344: Перевірка статусу проєктної документації	Ok	
D00348. Перевірка статусу експертного звіту	Не застосовується	
D006817. Перевірка відповідності вказаного місцерозташування об'єкта обраній адресі	Ok	
D006840. Можливість отримання права на виконання будівельних робіт в період військового стану	Ok	
D006973. Перевірка наявності повноважень у посадової особи органу, яка підписує відповідний документ	Ok	
D007041. Наявність контрольного топографо-геодезичного знімання	Не застосовується	
D007051. Заповнення відомостей про виконання будівельних робіт	Ok	
D007090. Перевірка налаштування профілю користувача	Ok	
D007098. Перевірка перетину Проектного ідентифікатора з існуючим Діючим	Не застосовується	
D007137. Перевірка наявності документів або Заяв про непідтвердження відомостей	Ok	
D007163. Перевірка на те, що загальна площа приміщень згідно технічної інвентаризації відсутня або перевищує 500 кв.м.	Не застосовується	
D007189. Перевірка дати реєстрації дозвільного документа, до якого вносяться зміни	Не застосовується	
D007221. Перевірка наявності критично важливих техніко-економічних показників в проєктній документації	Не застосовується	
D007293. Перевірка наявності довідки про огляд об'єкта	Не застосовується	
D00257. Наявність скарг до органу ДАБК	Ok	
D00269. Наявність відомостей про земельну ділянку в Державному земельному кадастрі	Не застосовується	
D00271. Перевірка зазначення адреси об'єкта будівництва з точністю "до будинку"	Ok	
D00272. Перевірка щодо наявності ознак виду будівництва - реставрація	Ok	
D00273. Перевірка належності об'єкта до об'єктів культурної спадщини відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини"	Ok	
D00274. Перевірка назви об'єкта будівництва щодо можливості автоматичної реєстрації	Ok	
D00275. Перевірка типу послуги щодо можливості автоматичної реєстрації (у разі, якщо подано повідомлення про початок виконання	Ok	

будівельних робіт, повідомлення про початок виконання підготовчих робіт, декларації про готовність об'єкта до експлуатації)		
D00278. Перевірка об'єкта на належність до пам'яток культурної спадщини, що унеможливує автоматичну реєстрацію права на виконання будівельних робіт	Ok	
D00297. Перевірка відповідності цільового та функціонального використання, коду ДКБС	Помилка.	Середній
D00298. Наявність в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей, зазначених в заяві про отримання послуги	Помилка.	Середній
D00341. Перевірка наявності енергетичного сертифіката	Не застосовується	
D00342. Перевірка на реконструкцію/реставрацію	Ok	
D00346. Перевірка наявності та статусу відомостей щодо договору страхування	Не застосовується	
D00347. Перевірка внесення відомостей та статусу відомостей про виконання будівельних робіт	Ok	
D00349. Перевірка наявності відомостей про затвердження проектної документації	Ok	
D00350. Перевірка наявності та статусу відомостей про авторський нагляд	Ok	
D00351. Перевірка наявності та статусу відомостей про технічний нагляд	Ok	
D00352. Перевірка гранично допустимої висотності об'єкта відповідно до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.	Не застосовується	
D00353. Перевірка максимально допустимої площі забудови земельної ділянки.	Помилка.	Середній
D00354. Перевірка чинності енергетичного сертифіката	Ok	
D00355. Перевірка відповідності цільового призначення та функціонального зонування земельної ділянки коду об'єкта згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000	Не застосовується	
D006825. Перевірка відповідності відомостей про земельну ділянку, зазначену в проектній документації та містобудівних умовах та обмеженнях.	Помилка.	Середній
D006827. Відповідність назви об'єкта будівництва, зазначеного в містобудівних умовах та обмеженнях та проектній документації.	Ok	
D0068281. Перевірка відповідності виду будівництва, зазначеного в містобудівних умовах та обмеженнях та проектній документації	Ok	
D006829. Перевірка відповідності виду будівництва, зазначеного в містобудівних умовах та обмеженнях та звіті про результати експертизи проекту будівництва	Не застосовується	
D006830. Перевірка відповідності виду будівництва, зазначеного в проектній документації та звіті про результати експертизи проекту	Ok	

будівництва		
D006831. Перевірка відповідності коду об'єкта згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000 зазначеного в проєктній документації та звіті про результати експертизи проєкту будівництва.	Ok	
D006832. Відповідність класу наслідків об'єкта будівництва, зазначеного в проєктній документації та звіті про результати експертизи проєкту будівництва.	Ok	
D006833. Перевірка належності об'єкта будівництва до об'єктів підвищеної небезпеки, ідентифікованих відповідно до Закону України "Про об'єкти підвищеної небезпеки"	Ok	
D006839. Автоматична реєстрація послуг в період військового стану недоступна	Помилка.	Середній
D006952. Перевірка наявності копії містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки в доданих до заяви документах.	Не застосовується	
D006954. Невідповідність класу наслідків вказаному у документі класу наслідків вказаному у відомостях про виконання будівельних робіт.	Ok	
D007063. Невідповідність назви об'єкта будівництва, зазначеної в проєктній документації та завданні на проєктування	Ok	
D007064. Перевірка послідовності створення та затвердження проєктної документації та експертного звіту.	Ok	
D007105. Перевірка співпадіння назви об'єкта будівництва в містобудівних умовах та обмеженнях та проєктній документації	Не застосовується	
D007124. Чи наявні чек-листи в документі	Не застосовується	
D007140. Перевірка наявності ОВД у дозвільному документі	Не застосовується	
D007150. Перевірка наявності арештів та обтяжень по витягу з ДРРП	Ok	
D007157. Перевірка перетину з історичними населеними містам	Ok	
D007158. Перевірка статусу документа та статусу реєстрації містобудівних умов та обмежень	Не застосовується	
D007159. Перевірка статусу документа та статусу реєстрації будівельного паспорту	Не застосовується	
D007160. Перевірка гранично допустимої висотності об'єкта відповідно до містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки	Помилка.	Середній
D007161. Перевірка відповідності класу наслідків об'єкта будівництва, зазначеного в проєктній документації проєктантом та розрахованим автоматично	Ok	
D007162. Перевірка статусу документа та статусу реєстрації технічної інвентаризації	Не застосовується	
D007164. Перевірка допустимої площі по амністії	Не застосовується	

D007166. Перевірка наявності іпотеки по земельним ділянкам	Ок	
D007295. Перевірка наявності відомостей про типи обтяжень речових прав на нерухоме майно, які дають право на виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів	Помилка.	Середній
D007296. Перевірка наявності речових прав на нерухоме майно, які дають право на виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів	Помилка.	Середній
D007307. Перевірка на те, що "загальна площа приміщень" в декларації про готовність за амністією згідно технічної інвентаризації відсутня або перевищує 500 кв.м.	Не застосовується	
D007376. Перевірка наявності експертного звіту для об'єктів II та III категорії складності	Не застосовується	



Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документу

Дозвільний документ

Реєстраційний номер	IY051231108745
Редакція документу	№ 1 від 8.11.2023
Статус документа	Повернуто на доопрацювання
Дата формування до підпису	09.11.2023

Перелік підписантів

- Рябчинський Іван Михайлович



**ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ УКРАЇНИ
(ДІАМ)**

б-р Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133, тел. (044) 365 50 75, 365 10 05
e-mail: office@diam.gov.ua, web: diam.gov.ua, код ЄДРПОУ 44245840

№ _____

На № _____

від _____

Андрію БОНДАРЮ

arma.ks.ua@gmail.com

Державною інспекцією архітектури та містобудування України розглянуто звернення від 07.11.2023, що зареєстроване в ДІАМ від 07.11.2023 за № Б/3445/08-23, в межах компетенції повідомляємо.

Згідно із частиною другою статті 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

У свою чергу, з огляду на компетенцію ДІАМ, визначену Положенням про Державну інспекцію архітектури та містобудування України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23.12.2020 № 1340, основним завданням якої є реалізація державної політики з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, повідомляємо.

Відповідно до пункту 1 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) будівництво - нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва.

Згідно із частиною першою статті 4 Закону, об'єктами будівництва є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси та частини, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

Відповідно до частини другої статті 382 Цивільного кодексу України визначено, що усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або



ДІАМ № 10221/04/13-23 від 10.11.2023 15:37
Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000020B83200557CC100
Підписувач Новицький Олександр Валерійович
Дійсний з 11.09.2023 15:12:32 по 11.09.2025 15:12:32

за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

При цьому відповідно до 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);

видачі замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля».

Виконання будівельних робіт без відповідного документа, вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із Законом.

Принагідно зазначаємо, що листи ДІАМ не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм та мають інформаційний характер.

Голова

Олександр НОВИЦЬКИЙ