

## ВИСНОВОК № 47/02-4-02/26

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

від «07» квітня 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	Віннік О.Ю.
Член Комісії	Сударенко Д. В.
Член Комісії	Надопта С.В.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

**Стосовно:** розгляду звернення Виконавчого комітету [REDACTED] міської ради (20910974), вх.№ 3902/07-26 від 25 березня 2026 року, щодо нового будівництва гаражів на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED].

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

Відповідно до матеріалів звернення спеціалістами відділу містобудування та архітектури [REDACTED] міської ради було виявлено виконання будівельних робіт з будівництва гаражів на території гаражного кооперативу «Мотор-777» (38859605) за адресою: [REDACTED], комунальна зона, кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED], цільове призначення: 02.06 – для колективного гаражного будівництва. Частина будівель гаражного кооперативу мають характер тривалої експлуатації, для будівництва іншої завезено будівельні матеріали, встановлено будівельний вагончик.

Усно повідомлено, що ГК «Мотор-777» у 2015 році отримав у відділі містобудування та архітектури [REDACTED] міської ради містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, однак проектну документацію не розробляв, забудова здійснена стихійно, в Реєстрі речових прав право власності на об'єкти нерухомого майна не зареєстровано.

Підставою для звернення стало звернення ФОП, власника суміжної земельної ділянки, про те, що ГК «Мотор-777» здійснюється будівництво на його мережах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, прокладених по земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]. У разі забудови цієї ділянки буде втрачено доступ до комунікацій у випадку аварійних ситуацій. Звернення фізичної особи не додано.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної електронної системи у сфері будівництва за параметрами пошуку: «код ЄДРПОУ 38859605», «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]», інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, та документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, змін до них, їх скасування чи анулювання, станом на дату розгляду не виявлено.

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

проводяться: – за рішенням суду; – за заявою суб'єкта господарювання, поданою до відповідного органу державного нагляду (контролю), про здійснення заходу державного нагляду (контролю) за його бажанням; – для перевірки виконання суб'єктом господарювання приписів, розпоряджень або інших розпорядчих документів щодо усунення порушень вимог законодавства, виданих за результатами проведення попереднього заходу органом державного нагляду (контролю).

Згідно з підпунктом першим пункту 2 Постанови протягом періоду воєнного стану дозволено проведення позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб - підприємців відповідним органам державного нагляду (контролю) з підстав, визначених абзацами п'ятим та 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 абзацом одинадцятим 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.

Таким чином, змінами до пункту 2 Постанови, внесеними постановою Кабінету Міністрів № 121 від 28.01.2026, не передбачено здійснення позапланових заходів державного архітектурно-будівельного контролю за зверненням юридичних осіб.

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 7<sup>1</sup> 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, з урахуванням підпункту першого пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану», 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, «утримались» – 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>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Надопта С.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.