

ВИСНОВОК № 67/02-4-02/25

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

від «15» квітня 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.

Заступник голови Комісії

Рябчинський А.М.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення ТОВ «ЕЛЕГАНТ»(23289629), вх.№ 4055/07-25 від 27 березня 2025 року, щодо реконструкції нежитлових приміщень за адресою: просп. [REDACTED], м. [REDACTED], [REDACTED] обл.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, у житловому будинку за адресою: просп. [REDACTED], м. [REDACTED], [REDACTED] здійснюються будівельні роботи без належних документів, що дають право на їх виконання. Житловий будинок за зазначеною адресою, 1953 року побудови, є пам'яткою архітектури та містобудування місцевого значення згідно з наказом Мінікультури від 27.11.2014 № 1053, охоронний номер 4458/3-Зп.

Зазначається, що у 2019 році Департаментом державної архітектурно-будівельної інспекції у Запорізькій області (далі - Департамент) була проведена позапланова перевірка дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил об'єкту будівництва «Реконструкція нежитлового приміщення за адресою: [REDACTED], пр. [REDACTED]».

За результатами перевірки Департаментом був складений Акт № 404 від 28.10.2019, яким встановлено, що ПФ «РАМЗІ» виконано будівельні роботи з реконструкції приміщення № [REDACTED] в прибудованій частині до житлового будинку № [REDACTED] - літ.А2, яка знаходиться в арочному проїзді житлового будинку шляхом втручання в несучі конструкції зі збільшенням висоти прибудови літ.А2 та зміни конфігурації фасадів та матеріалів стін, що підтверджується планами на групу нежитлових приміщень № [REDACTED] відповідних технічних паспортів станом на 11.09.2012 (ТОВ ЗМБТІ) та на 11.09.2019 (ТОВ ЦПТІ), без отримання права на їх виконання, а саме без отримання дозволу на виконання будівельних робіт, що є порушенням пункту 3 частини 1, частини 7 статті 34, частини 1 статті 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», пунктів 5, 11 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466.

На теперішній час ПФ «РАМЗІ» порушення не усунені, прибудова загальною площею більше 20 м2 не зареєстрована у Державному реєстрі речових прав, не проведено технічне обстеження будівельних, конструкцій, не пройдений процес технічної інвентаризації, відсутній документ, що засвідчує готовність до експлуатації. Більш того, в кінці 2024 - початку 2025 років прибудова збільшена по периметру внутрішньої сторони будинку до входу у 5-й під'їзд за рахунок пішохідної тротуарної зони вздовж будинку.

Відповідно до статті 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» усі об'єкти поділяються за такими класами наслідків (відповідальності): незначні наслідки - СС1; середні наслідки - СС2; значні наслідки - СС3.

До незначних наслідків (СС1) не можуть бути віднесені об'єкти: пам'ятки культурної спадщини національного та місцевого значення, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини»; нове будівництво яких здійснюється в охоронній зоні пам'яток культурної спадщини національного та місцевого значення (розміри охоронної зони визначаються відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Пам'ятки культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», відносяться до значних наслідків (СС3).

Разом з тим відповідно матеріалів звернення, та наданих додаткових фотоматеріалів, вх.№ 4905/07-25 від 15.04.2025, здійснено роботи з реконструкції прибудови до житлового будинку № [REDACTED] що не є пам'яткою культурної спадщини та відповідно предметом охорони.

Повноваження щодо здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю на території м. [REDACTED] щодо об'єктів з класами наслідків (відповідальності) СС1, СС2 відповідно до акту від 29.04.2024 № 1 «Про приймання-передавання документації від Державної інспекції архітектури та містобудування України до Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю Запорізької міської ради» здійснюються Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю Запорізької міської ради (40685500).

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 ВИРШИЛА:

Рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення відсутні.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 5, «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.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.