

ВИСНОВОК № 137/02-4-02/26

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

від «02» вересня 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	Бондарчук О. В.
Член Комісії	Віннік О. Ю.
Член Комісії	Надопта С. В.
Секретар Комісії	Скряга О. В.

Стосовно: розгляду зверненням Годорак Надії Михайлівни, вх. № Г/3203/08-26 від 14 серпня 2026 року, щодо об'єкта будівництва за адресою: [REDACTED], [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, на території вже існуючого туристичного комплексу ТОВ «Сільгосппромрекреація «Теплі води», після відвідування масажного кабінету заявниця послизнулась на мокрій кафельній підлозі прохідного залу душових кабін та отримала вивих правого плеча. Просить перевірити законність діяльності даної установи.

Відповідно до пояснень ТОВ «Сільгосппромрекреація «Теплі води» (31251957), вх. № 12119/07-26 від 01.06.2026, отримано відомості, підтверджені ЄДЕССБ, щодо зареєстрованої Управлінням Державної архітектурно-будівельної інспекції у Закарпатській області декларації про готовність об'єкта до експлуатації № ЗК143152331350 від 21.08.2015, назва об'єкта: «Реконструкція будинку садового з профілакторієм «Теплі води» під туристичний комплекс з допоміжними будівлями і спорудами та рестораном швидкого харчування» (попередній документ про початок будівництва: дозвіл №76/2006 від 08.10.2006), поштова/будівельна адреса: [REDACTED], [REDACTED], документ, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою: державний акт серія ЗК номер 051539 від 10.03.2006, замовник: Пачевська Ніна Степанівна.

Наразі земельній ділянці присвоєно кадастровий номер [REDACTED] та перебуває у власності Зозулі Ігоря Григоровича та Пачевського Олексія Ігоровича.

Відтак пошук у ЄДЕССБ за зазначеними параметрами не давав результатів і звернення було винесено на комісію для встановлення законності будівництва.

Відповідно до пункту 15.5 Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 16.05.2011 № 45 (у поточній редакції від 08.12.2023) проектна документація на об'єкт будівництва має бути розроблена з урахуванням будівельних норм та нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена нормативно-правовими актами, чинних на дату передання її замовнику.

Проектна документація на об'єкти будівництва, побудовані повністю або частково відповідно до затвердженого проєкту, не підлягає коригуванню у зв'язку з введенням нових нормативних актів, за винятком випадків, коли таке коригування зумовлено підвищенням у нових нормативних актах та нормативних документах, обов'язковість застосування яких

встановлена нормативно-правовими актами таких вимог безпеки: забезпечення механічного опору та стійкості (міцності), електро-, вибухо-, пожежобезпечності, енергоефективності об'єкта, інженерно-технічних заходів цивільного захисту та вимог нормативів з питань створення умов для безперешкодного доступу для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Водночас такого обов'язку до об'єктів, введених в експлуатацію, не встановлено.

Правові підстави для позапланової перевірки дотримання вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» у ДІАМ на об'єкті будівництва, введеному в експлуатацію у 2015 році, відсутні.

Жодні будівельні роботи на об'єкті не ведуться.

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.

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» – 6, «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>	Бондарчук О. В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О. Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Надопта С. В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Скряга О. В.