

ВИСНОВОК № 125/2-4-02/26
Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «11» 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.

Член Комісії

Віннік О. Ю.

Член Комісії

Надопта С. В.

Член Комісії

Сударенко Д. В.

Секретар Комісії

Скряга О. В.

Стосовно: розгляду звернення Смірної Анни Валеріївни, вх. № С/2900/08-26 від 27 липня 2026 року, щодо об'єктів 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, у дворі будинку за адресою: [REDACTED] у 2010 році проведено будівельні роботи, а саме: виконано прибудову до основної будівлі, знесено автентичний паркан, якому 100 років, цегла з якого пішла на будівництво самочинного двоповерхового автогаражу на місці сараю. Під час будівництва був засипаний водяний та каналізаційний колодязі. Після цього у будинку стався прорив води і будівля відсиріла, дала тріщини, всередині та зовні відвалилася штукатурка. Випаровування води в теплий період року негативно впливає на дерев'яні балки даху, вони стають непридатними. Будинок наближається до аварійного стану.

Прибудову до будинку здійснив Кулик Руслан Олександрович, замовники інших будівництв та перетворень у підв'ір'ї будинку не зазначено. Згідно з наданою фотофіксацією споруда має вигляд приблокованого павільйону/тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності. На даний час будь-які підготовчі / будівельні роботи не проводяться. Об'єкт має ознаки тривалої експлуатації.

Частина друга статті 28 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає, що тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності – одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту; тимчасова споруда для здійснення підприємницької діяльності може мати закриті приміщення для тимчасового перебування людей (павільйон площею не більше 30 квадратних метрів по зовнішньому контуру) або не мати такого приміщення.

Розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності відповідно до статті 28 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» не потребує документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких

об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, відповідно до пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України № 406 від 07.06.2017.

У Реєстрі будівельної діяльності та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та його архівної складової за параметром пошуку: «[REDACTED]» не виявлено відомостей щодо зареєстрованих містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва, проєктної документації, документів, які надають право на виконання будівельних робіт та засвідчують готовність до експлуатації об'єкта будівництва.

Згідно з зазначеною у зверненні інформацією у 2017 році Департаментом ДАБІ у Полтавській області було проведено перевірку дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності щодо будівництва двоповерхового автогаражу та розпочатого будівництва (фундаменту) на території сараїв по [REDACTED], [REDACTED] за зверненням гр. Савчука В. В. від 15.12.2016, складено акт перевірки від 17.01.2017 та направлено лист до Полтавського відділу ГУНП України в Полтавській області з метою встановлення особи суб'єкта містобудування. Результати зазначеної перевірки не встановлено.

Що стосується встановлення дверей у житловому будинку Департаментом ДАБІ у Полтавській області листом від 20.10.2017 №1016-1.14/26 Савчуку В. В. відповідь, що такий вид робіт належить до перепланування, відповідно до Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76.

Відповідно до пункту 7 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 №553 повторне проведення позапланової перевірки за тим самим фактом (фактами), що був (були) підставою для раніше проведеної позапланової перевірки об'єкта будівництва чи суб'єкта містобудування, забороняється, крім випадків невиконання вимоги органу державного архітектурно-будівельного контролю щодо усунення виявлених порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності.

Згідно з підпунктом «в» пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» 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 до 24.02.2022, не здійснюються.

Наразі наявні відомості, що будинок по вул. [REDACTED] (Будинок Раввіна), 1880-і роки, розпорядженням голови Полтавської ОДА № 529 від 16.07.2021 включено до Переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини Полтавської області у категорії об'єкт історії та архітектури. Проте, у зазначеному розпорядженні відомості щодо збереження будинком автентичності/часткової автентичності відображені прочерком.

Водночас 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 та забезпечення безпеки держави.

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.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О. Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Надопта С. В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д. В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Скряга О. В.