

ВИСНОВОК № 147/02-4-02/26

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

від «22» вересня 2026 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Заступник голови Комісії

Рябчинський А. М.

Член Комісії

Бондарчук О. В.

Член Комісії

Надопта С. В.

Секретар Комісії

Скряга О. В.

Стосовно: звернення Терлецької Маріанни Богданівни, вх. № Т/3553/08-26 від 02 вересня 2026 року, щодо реконструкції квартири № 40 за адресою: [REDACTED], з урахуванням додаткових матеріалів № Т/3899/08-26 від 22 вересня 2026 року.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, додаткових матеріалах та усних поясненнях, власники квартири № 40 здійснюють перепланування, а саме кухню переміщують у житлову кімнату, а житлову навпаки у кухню. На думку заявниці у квартирі демонтовано внутрішні стіни та є втручання в несучі конструкції, змінюється розташування інженерних мереж, газовий котел після змін буде розташований в житловій кімнаті, що становитиме небезпеку для інших мешканців будинку.

Відповідно до наданої фотофіксації у квартирі демонтовано цегляну перегородку (візуально товщина складає 1/2 цеглини) та змонтовано з певним відступом іншу у виконанні з газоблоку (візуально товщиною 10 см), частково закладено проріз, що веде до панорамного скління, прокладається внутрішня каналізація D=50 мм для кухонного обладнання. Квартира перебуває в стані новобуду.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку «адреса: [REDACTED], [REDACTED]» не виявлено відомостей щодо документів, які надають право на виконання будівельних робіт.

Водночас відповідно до пунктів 1, 3 Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 № 406, зокрема, належать будівельні роботи з переобладнання та перепланування жилого будинку і жилого приміщення, а також нежилого будинку, будівлі, споруди, приміщення в них, виконання яких не передбачає втручання в огорожувальні та несучі конструкції та/або інженерні системи загального користування, - щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1), з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками (п. 1); реконструкція, капітальний ремонт внутрішніх систем: опалення, у тому числі що передбачає встановлення або заміну обладнання індивідуальних теплових пунктів, заміна трубопроводів систем опалення, балансування систем опалення, встановлення

балансувальних клапанів та/або витратомірів, зміна типу систем опалення з однокотлової на двокотлову та/або з вертикальної на горизонтальну, встановлення та/або заміна опалювальних приладів, обладнання опалювальних приладів автоматичними регуляторами температури в приміщеннях, встановлення та заміна приладів-розподільників та іншого обладнання регулювання і обліку теплової енергії; вентиляції; водопостачання та водовідведення, у тому числі трубопроводів; силових та слабкострумів систем, які забезпечують функціонування будівель і споруд (п. 3).

Відповідно до термінів, визначених Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затвердженими наказом Держжитлокомунгоспу України від 17.05.2005 № 76, до елементів перепланування жилих приміщень належать: перенесення і розбирання перегородок, перенесення і влаштування дверних прорізів, влаштування і переустаткування тамбурів, прибудова балконів на рівні перших поверхів багатопверхових будинків. Переобладнання – влаштування в окремих квартирах багатоквартирних будинків індивідуального опалення та іншого інженерного обладнання, перенесення нагрівальних, сантехнічних і газових приладів; влаштування і переустаткування туалетів, ванних кімнат, вентиляційних каналів.

Водночас звернення не містить інших відомостей, які б підтверджувались відповідними документами та/або фактами, про наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, 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» – 4, «проти» – немає

Рішення прийнято

Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А. М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О. В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Надопта С. В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Скряга О. В.