

ВИСНОВОК № 118/2-4-02/26
Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «28» липня 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

Бондарчук О. В.

Член Комісії

Віннік О. Ю.

Член Комісії

Сударенко Д. В.

Секретар Комісії

Скряга О. В.

Стосовно: розгляду звернення Витрикуш Ольги Степанівни, звернення вх. № В/2405/08-26 від 29 червня 2026 року, вх. № В/2724/08-26 від 16 липня 2026 року, вх. № 441/05-26 від 16 липня 2026 року, вх. № В/2866/08-26 від 24 липня 2026 року, щодо перевірки достовірності даних, наведених у декларації про готовність об'єкта ІУ101260429474 від 29.04.2026 до експлуатації за адресою: [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, заявницею виявлено ознаки внесення недостовірних відомостей до офіційних документів та Реєстру будівельної діяльності ЄДЕССБ. Вказані протиправні дії вчинено з метою приховування аварійного стану недобудованого об'єкта та легалізації грубих порушень державних будівельних норм (ДБН), що створює безпосередню, реальну та невідворотну загрозу життю родини та цілісності майна заявниці.

Декларацію готовності об'єкта до експлуатації зареєстровано у ЄДЕССБ за номером ІУ101260429474 від 29.04.2026 «Нове будівництво індивідуального житлового будинку на [REDACTED]» за наявності ознак невідповідності фактичному стану об'єкта.

Технічним паспортом № 1087 від 22.04.2026, виготовленим та внесеним до ЄДЕССБ сертифікованим інженером з технічної інвентаризації Грибом Юрієм Ігоровичем (кваліфікаційний сертифікат АЕ 005802), стверджується, що об'єкт є повністю завершеним будівництвом та відповідає проєкту. Проте станом на 25.06.2026 вказаний житловий будинок є недобудованою капітальною конструкцією («коробкою»): повністю відсутні віконні та дверні блоки, відсутнє фінішне покриття даху (покрівля), внутрішні інженерні мережі, системи опалення та оздоблювальні роботи, що підтверджується фотофіксацією від 23.06.2026, 25.06.2026.

Згідно з планом топографо-геодезичного знімання від 24.06.2026, виконаного сертифікованим інженером-геодезистом ФОП Мартиник Ю.П., фактична відстань між суміжним будинком ([REDACTED]) та житловим будинком заявниці ([REDACTED]) становить 3,64 м, що є порушенням мінімальних протипожежних розривів.

Наявність відкритих віконних прорізів у бічній стіні недобудови, спрямованих у бік будинку заявниці, за умови відсутності капітальних заповнень та оздоблення, у разі виникнення пожежі призведе до миттєвого перекидання вогню на будинок заявниці, створює пряму загрозу масового знищення майна та загибелі людей.

За фактом вчинення дій, що мають ознаки кримінальних правопорушень, передбачених статтею 366 КК України (службове підроблення) та статтею 358 КК України (підроблення документів) замовником будівництва та інженером Грибом Ю. І. заявницею направлено 28.06.2026 відповідну заяву про злочин до органів прокуратури.

14.07.2026 слідчим суддею Пустомитівського районного суду Львівської області постановлено Ухвалу у справі № 450/3619/26, якою задоволено скаргу заявниці на бездіяльність уповноважених осіб ВП №3 Львівського районного управління поліції №2 ГУНП у Львівській області, якою уповноважену особу поліції зобов'язано внести відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань та розпочати досудове розслідування за заявою Витрикуш О. С. про кримінальне правопорушення.

Насамперед Комісією зазначається, згідно пунктом 1 частини першої статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) замовник *має право виконувати будівельні роботи після подання замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю* - щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта та які не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт згідно з переліком об'єктів будівництва, затвердженим Кабінетом Міністрів України. Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт та порядок його подання визначаються Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до абзацу першого частини першої статті 39 Закону прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта, здійснюється *шляхом реєстрації* відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі *поданої замовником декларації про готовність об'єкта до експлуатації* протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви.

Отже, вище зазначені документи дозвільного характеру щодо об'єктів класу наслідків (відповідальності) СС1 отримуються за декларативною процедурою.

Разом з тим, однією з підстав здійснення позапланової перевірки, згідно з пунктом 2 частини першої статті 41 Закону є необхідність проведення перевірки достовірності даних, наведених у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт, повідомленні про початок виконання будівельних робіт, декларації про готовність об'єкта до експлуатації, протягом трьох місяців з дня подання зазначених документів.

У Реєстрі будівельної діяльності за параметром пошуку «ІУ101260429474» підтверджено наявність зареєстрованої головним інспектором будівельного нагляду ДІАМ Коваленко Лесею Максимівною декларації про готовність об'єкта до експлуатації ІУ101260429474 від 29.04.2026 щодо об'єкта будівництва «Нове будівництво індивідуального житлового будинку на [REDACTED], [REDACTED]», земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED], площа: 0.1476 га, цільове призначення з ДЗК: 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), клас наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва СС1, замовник будівництва: Тищук Андрій Петрович.

Інформація по попередніх дозвільних документах: повідомлення про початок виконання будівельних робіт ІУ051250707911 від 07.07.2025 (первинна подача, вх. номер

СА01:1505-1178-0842-8588 від 07.07.2025), зареєстроване автоматично засобами ЄДЕССБ на підставі будівельного паспорта за реєстраційним номером у ЄДЕССБ ВР01:1471-4729-0981-3619 (документ №А3621471472901425009 від 29.04.2025), виданого відділом містобудування, архітектури та планування територій Давидівської сільської ради Львівського району Львівської області.

28.04.2026 головним інспектором будівельного нагляду ДІАМ Федорченко Вікторією Володимирівною зареєстровано зміни до повідомлення ІУ051250707911 на підставі коригування проектної документації - редакція №3 ВР01:1471-4729-0981-3619 від 24.04.2026, що надійшло через ЦНАП.

Скарги щодо початку будівництва та виконання будівельних робіт з порушенням будівельних норм та вимог будівельного паспорта до ДІАМ не надходили.

Відповідно до відомостей ДРРП за параметром запиту «[REDACTED]», [REDACTED] наявні відомості щодо державної реєстрації права власності від 04.06.2026, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3344549446060, закінчений будівництвом об'єкт, житловий будинок садибного типу, ідентифікатор об'єкта в ЄДЕССБ 01.2412602.4979486.20260423.33.0000.14, загальна площа (кв.м): 339.7, житлова площа (кв.м): 111.8, власник: Тищук Андрій Петрович.

Згідно з наданою у зверненні фотофіксацією вбачається, що замовник будівництва Тищук Андрій Петрович здійснив будівництво садибного будинку з відхиленням від погодженої відділом містобудування, архітектури та планування територій Давидівської сільської ради Львівського району Львівської області схеми забудови земельної ділянки будівельного паспорта ВР01:1471-4729-0981-3619, без належного відступу від червоної лінії вулиці Черешнева та без дотримання 8 м протипожежної відстані від крайньої точки будівлі на суміжній земельній ділянці, що належить заявниці.

Водночас термін перевірки достовірності даних, наведених у декларації про готовність об'єкта до експлуатації, протягом трьох місяців з дня подання зазначених документів.

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.

Рішення прийнято

Голова Комісії	[підпис]	Нікітчина І. В.
Член Комісії	[підпис]	Бондарчук О. В.
Член Комісії	[підпис]	Віннік О. Ю.
Член Комісії	[підпис]	Сударенко Д. В.

Секретар Комісії

[підпис]

Скряга О.В.