ВИСНОВОК № 1
(рішення)
Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
(далі - Комісія)
інспекції державного архітектурно-будівельного контролю
Запорізької міської ради (далі – Інспекція)

14 жовтня 2026 року м. Запоріжжя

Місце проведення: м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 91

Склад Комісії, що здійснював розгляд звернення:
Голова Комісії: Андрій НЕСТРИЖЕНИЙ,
Секретар Комісії: Інна ТОДОРЧУК
Член Комісії: Олександр БАЗІК, Анжеліка МАСЮТА

Реквізити та суть звернення:
Скарга від 04.09.2026, яка надійшла до виконавчого комітету від ГУ Держпродспоживслужби в Запорізькій області (вхід. № С-162-В від 25.09.2026) щодо встановлення вентиляції у [redacted], без узгодження з мешканцями житлового будинку.

Відомості про наявність чи відсутність обставин, що обґрунтовують вимоги заявника, заперечення суб'єкта містобудування:
Вимоги щодо проведення перевірки обґрунтовуються наступними обставинами. У серпні 2026 року у нежитловому [redacted], яке належить [redacted]., без погодження із співвласниками будинку було розпочато роботи з монтажу та виведення на зовнішній фасад будівлі під вікна квартир № № 72, 75, 78, 81 масивної промислової припливно-витяжної вентиляційної системи. Також виведено силовий кабель. Наразі роботи в приміщенні тривають, в чому вони конкретно полягають, через відсутність доступу, заявниця визначити не може. Вважає, що такі дії порушують ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування».

Інші обставини, що мають значення для об'єктивного розгляду звернення:
Згідно даних містобудівного кадастру по об'єкту «Реконструкція нежитлового приміщення [redacted] під кафе» зареєстровані містобудівні умови та обмеження за номером МБУ-2022/0010 (реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:6052-9009-3641-9118) та затверджені наказом Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради № 28р від 26.01.2022. Відповідно до ч. 6 ст. 14 «Про архітектурну діяльність» містобудівне та архітектурне рішення об'єктів, розташованих в історичних ареалах має бути погоджено головним архітектором міста. Звернення щодо погодження містобудівних та архітектурних рішень по об'єкту, що розглядається, до Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради не надходили та у відділі містобудівного кадастру не зареєстровані.

Інформація про реєстрацію документів декларативного та дозвільного характеру щодо об'єкта будівництва, розташованого за адресою: [redacted], в Реєстрі будівельної діяльності відсутня.

Згідно з пунктом 1 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» (зі змінами) (далі – Постанова 303) на період воєнного стану припинено здійснення планових та

позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб-підприємців, крім позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та фізичних осіб:

а) за рішенням суду;

б) за заявою юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та фізичних осіб, поданою до відповідного органу державного нагляду (контролю), про здійснення заходу державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та фізичних осіб за їх бажанням (зокрема для перевірки виконання юридичними особами, фізичними особами - підприємцями та фізичними особами приписів, розпоряджень або інших розпорядчих документів щодо усунення порушень вимог законодавства, виданих за результатами здійснення попередніх заходів органом державного нагляду (контролю);

в) для 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 не раніше 24 лютого 2022 року.

Відповідно до п. 2 Постанови 303 протягом періоду воєнного стану дозволено здійснення заходів державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та фізичних осіб, крім здійснення заходів державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та фізичних осіб на об'єктах нерухомого майна, які перебувають в їх власності та/або користуванні та інформація (відомості) і документи про які внесені до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України; та/або розташовані на територіях, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих РФ, затвердженого Мінрозвитку, а саме: на територіях активних бойових дій, для яких не визначена дата завершення бойових дій; територіях можливих бойових дій, для яких не визначена дата припинення можливості бойових дій, або тимчасово окупованих РФ територіях України, для яких не визначена дата завершення тимчасової окупації; та/або земельних ділянках, віднесених до зон ризикованого землеробства, а також територіях, включених до Реєстру територій, забруднених/імовірно забруднених вибухонебезпечними предметами:

1) позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та фізичних осіб - відповідним органам державного нагляду (контролю) з підстав, визначених абзацами п'ятим і восьмим частини першої статті 6 Закону України "Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності", за наявності загрози, що має негативний вплив на життя та здоров'я людини, навколишнє природне середовище, забезпечення безпеки держави, для виконання міжнародних зобов'язань України; а також з підстав, визначених абзацом дев'ятим частини першої статті 6 Закону України "Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності"та абзацами сьомим, восьмим, одинадцятим і дванадцятим частини третьої статті 19 Закону України "Про ліцензування видів господарської діяльності", - за рішеннями центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах;

2) планових та/або позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та фізичних осіб - відповідно до пунктів 3, 4, 4^{-1}, 4^{-5}, 4^{-6}, 4^{-8} 4^{-9}, 6-12 цієї постанови.

Відповідно до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 28.02.2025 № 376 (зі змінами), Запорізька міська територіальна громада з 01.01.2023 віднесена до територій можливих бойових дій. Дата припинення можливості бойових дій щодо вказаної територіальної громади не визначена.

Про наявність рішень суду щодо проведення перевірки дотримання вимог законодавства в сфері архітектурно-будівельної діяльності інформація відсутня.

За результатами засідання (Протокол № 33 від 14.10.2026), Комісія ВИРІШИЛА:

Обставини, викладені у зверненні Сидорчук Ж.В. від 04.09.2026, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки додержання вимог містобудівного законодавства за адресою: [redacted] яку рекомендовано провести після закінчення дії обмежень, запроваджених постановою КМУ від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану» (зі змінами).

Обґрунтування прийнятого рішення:

Рішення прийнято Комісією відповідно до ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», пунктів 7, 7^1, 7^2, 7^3 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою КМУ від 23.05.2011 № 553, постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» (зі змінами).

Результати голосування:
«За» 4 особи;
«Проти» 0 осіб;
«Утримались» 0 осіб

Рішення прийнято.

Голова Комісії	(підпис)	**Андрій НЕСТРИЖЕНКО**
Секретар Комісії	(підпис)	**Інна ТОДОРЧУК**
Член Комісії	(підпис)	**Олександр БАЗІК**
	(підпис)	**Анжеліка МАСЮТА**