

ВИСНОВОК № 1

(рішення)

Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
(далі - Комісія)
інспекції державного архітектурно-будівельного контролю
Запорізької міської ради (далі – Інспекція)

26 серпня 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: Анжеліка МАСЮТА, Сергій ОКСАНЧЕНКО

Реквізити та суть звернення:

Звернення ОСББ «Соборний 153/12» від 24.07.2026, яке надійшло до виконавчого комітету Запорізької міської ради від Запорізької обласної прокуратури, щодо можливого самовільного втручання у конструктивні елементи будинку, вжиття заходів та ін.

Відомості про наявність чи відсутність обставин, що обґрунтовують вимоги заявника, заперечення суб'єкта містобудування:

Вимоги щодо проведення перевірки обґрунтовуються наступними обставинами: орієнтовно, взимку 2026 року ТОВ «ЕЛЕГАНТ» в підвальному приміщенні багатоквартирного житлового будинку по [REDACTED] проводились роботи по встановленню промислового кліматичного обладнання з влаштуванням отворів у зовнішніх конструкціях будинку, ці роботи проводились без згоди ОСББ, при цьому відбулось втручання у внутрішньобудинкову систему опалення, внаслідок зазначених дій виникла аварійна ситуація в опалювальний період.

Інші обставини, що мають значення для об'єктивного розгляду звернення:

Згідно інформації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва інформація про зареєстровані документи дозвільного і декларативного характеру щодо проведення будівельних робіт на об'єктах будівництва, розташованих за адресою: м. Запоріжжя, [REDACTED], замовником яких є ТОВ «ЕЛЕГАНТ», відсутня.

Згідно з ч. 1 ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Відповідно до пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» (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) з підстав, передбачених Постановою 303.

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.

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.

За результатами засідання (Протокол № 26 від 26.08.2026), Комісія ВИРШИЛА

Рекомендації щодо наявності підстав для проведення Інспекцією позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю щодо додержання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: м. Запоріжжя, [REDACTED], на підставі звернення ОСББ «СОБОРНИЙ 153/12» від 24.07.2026, відсутні.

Обґрунтування прийнятого рішення:

Рішення прийнято Комісією відповідно до ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», пунктів 7, 7¹, 7², 7³ 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 НЕСТРИЖЕНИЙ
Секретар засідання Комісії	(підпис)	Інна ТОДОРЧУК
Члени комісії, присутні на засіданні:		
	(підпис)	Сергій ОКСАНЧЕНКО
	(підпис)	Анжеліка МАСЮТА