

ВИСНОВОК № 1

(рішення)

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

13 травня 2026 року

м. Запоріжжя

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

Склад Комісії, що здійснював розгляд звернення:

Голова Комісії: Андрій НЕСТРИЖЕНИЙ,

Секретар засідання Комісії: Олександр БАЗІК

Члени Комісії: Сергій ОКСАНЧЕНКО, Анжеліка МАСЮТА

Реквізити та суть звернення:

Заява ОСББ «Десятка» від 08.04.2026 № б/н щодо вжиття заходів задля припинення діяльності продуктового магазину «Апельмон» по [REDACTED], яка надійшла до Інспекції від Головного управління Держпродспоживслужби в Запорізькій області (лист від 14.04.2026 № 4.2-08.3-05/1145, вхід. МВК № 11027/03.3-24/02 від 20.04.2026, вхід. Інспекції № 352/03-17 від 24.04.2026) та від Запорізької обласної військової адміністрації (лист від 28.04.2026 № 08-31/2418, вхід. МВК № 11811/03.3-25/02 від 28.04.2026, вхід. Інспекції № 384/03-17 від 01.05.2026).

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

В обґрунтування своїх вимог ОСББ «Десятка» повідомляє, що в нежитловому приміщенні [REDACTED] багатоквартирного житлового будинку, розташованому по [REDACTED], почав функціонувати продуктовий магазин «Апельмон», при цьому, на дату відкриття магазину на порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва були відсутні відомості про закінчення реконструкції нежитлового приміщення [REDACTED] та введення об'єкта в експлуатацію; приймання-передача харчової продукції в магазині здійснюється з головного фасаду житлового будинку, що спричиняє шумове навантаження на мешканців та суперечить санітарним нормам; витяжна вентиляція прокладена на рівні першого поверху фасаду житлового будинку у двір та під вікна квартир, кондиціонери продуктового магазину та вентилятори холодильних установок розміщені безпосередньо на фасаді житлового будинку, що спричиняє шумове навантаження, призводить до поширення неприємних запахів; каналізація магазину не є автономною від каналізації житлового будинку, що призводить до неприємних запахів та ризиків аварійних ситуацій.

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

В Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за реєстраційним номером ЗП101260407216 від 08.04.2026 зареєстровано декларацію про готовність до експлуатації об'єкта будівництва: «Реконструкція нежитлового приміщення № [REDACTED] (магазин продовольчих та непродовольчих товарів) по [REDACTED] з влаштуванням доступу маломобільних груп населення».

Відповідно до положень пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» (зі змінами) (далі – Постанова 303) протягом періоду воєнного стану дозволено проведення позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб - підприємців відповідним органам державного нагляду (контролю) з підстав, визначених абзацами п'ятим та 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 абзацом одинадцятим 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.

Тобто, на період воєнного стану Інспекції дозволено здійснювати позапланові заходи державного архітектурно-будівельного контролю за рішенням Міністерства розвитку громад та територій України 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 та на підставі:

звернення фізичної особи (фізичних осіб) про порушення, що спричинило шкоду її (їхнім) правам, законним інтересам, життю чи здоров'ю, навколишньому природному середовищу чи безпеці держави, з додаванням документів чи їх копій, що підтверджують такі порушення (за наявності);

доручення Прем'єр-міністра України про перевірку суб'єктів господарювання у відповідній сфері у зв'язку з виявленими системними порушеннями та/або настанням події, що має значний негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави;

настання аварії, пожежі, смерті потерпілого внаслідок нещасного випадку або професійного захворювання, що було пов'язано з діяльністю суб'єкта господарювання

Разом з тим, з урахуванням положень п. 1 Постанови 303 на період воєнного стану дозволено здійснення позапланових заходів державного архітектурно-будівельного контролю без рішення Мінрозвитку, зокрема за рішенням суду.

За результатами засідання (Протокол № 14 від 13.05.2026), Комісія ВИРШИЛА:

Рекомендації щодо наявності підстав проведення Інспекцією позапланової перевірки щодо додержання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: [REDACTED] на підставі звернення юридичної особи ОСББ «Десятка» від 08.04.2026 № б/н, яке надійшло до Інспекції через виконавчий комітет Запорізької міської ради від Головного управління Держпродспоживслужби в Запорізькій області (лист від 14.04.2026 № 4.2-08.3-05/1145, вхід. Інспекції № 352/03-17 від 24.04.2026) та від Запорізької обласної військової адміністрації (лист від 28.04.2026 № 08-31/2418, вхід. Інспекції № 384/03-17 від 01.05.2026), відсутні.

Обґрунтування прийнятого рішення:

Рішення прийнято Комісією відповідно до ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України "Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської 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 Комісії

(підпис)

Олександр БАЗІК

Член Комісії

(підпис)

Сергій ОКСАНЧЕНКО

Член Комісії

(підпис)

Анжеліка МАСЮТА