

Львівська міська рада

ІНСПЕКЦІЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ

ВИСНОВОК № 1

Комісії

створеної відповідно до наказів начальника Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю від 17.11.2022 №35 (зі змінами) з розгляду звернень фізичних та юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності

02.06.2026

м.Львів, вул. Угорська, 7а

Відповідно до п. 7² Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 №553, на офіційному веб-сайті Львівської міської ради 28.05.2026 розміщено інформацію про засідання Комісії з розгляду звернення гр. [REDACTED] на Гарячу лінію міста Львова «1580» за № 44747 від 31.03.2026, стосовно проведення робіт з благоустрою земельної ділянки в ЖК «Comfort Hill» без погодження з ОСББ «Під Голоском, 17В», яке відбудеться 02.06.2026 на 09 год. 50 хв., про що повідомлено заявницю згідно чинного законодавства.

Відповідно до ч. 1 ст. 9 Закону України «Про архітектурну діяльність», будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) об'єкта архітектури здійснюється відповідно до затвердженої проектної документації, норм і правил у порядку, визначеному Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Згідно з ч.1 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», замовник має право виконувати будівельні роботи після:

1) 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;

3) видачі замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України "Про оцінку впливу на довкілля".

Під час розгляду вищевказаного звернення, з інформації наданої заявницею, Комісією встановлено, що правонаступником Товариства з обмеженою відповідальністю «Єврольвів», яке виступало замовником будівництва об'єкта «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Під Голоском у м. Львові», а саме забудовником ТзОВ «Citi Lviv Development» проводяться роботи з благоустрою земельної ділянки в ЖК «Comfort Hill» (колишня назва ЖК «Львівська Мрія») з втручанням в частину земельної ділянки з громадського простору та земельної ділянки поряд з багатоквартирним житловим будинком, що розташований за адресою: м. Львів, вул. [REDACTED]. Зокрема проводяться земляні роботи на схилі з втручанням на прибудинкову територію зазначеного будинку. Також встановлено, що зазначені роботи проводяться без погодження з ОСББ «Під Голоском 17В» всупереч п. 2.4 рішення виконавчого комітету Львівської міської ради № 723 від 20.08.2021, а саме без розробки комплексної схеми благоустрою території та погодження її в

управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. За твердженням заявниці, проведення неузгоджених з ОСББ «Під Голоском 17В» земляних робіт з благоустрою суміжних земельних ділянок без дотримання зазначеної процедури може загрожувати цілісності житлового багатоквартирного будинку, що розташований за адресою: м. Львів, вул. [REDACTED].

На порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва в Реєстрі будівельної діяльності наявна інформація про реєстрацію сертифіката № ЛВ122260318219 від 20.03.2026, яким Інспекція засвідчила відповідність закінченого будівництвом об'єкта «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. Під Голоском у м. Львові» проектній документації та підтвердила його готовність до експлуатації у відповідності до вимог чинного законодавства.

Відтак, вищевказаний об'єкт на даний час не є об'єктом будівництва.

Під час засідання комісії з розгляду вищевказаного звернення, іншої інформації про порушення законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання робіт з благоустрою суміжних земельних ділянок за адресою: м. Львів, вул. [REDACTED] заявницею не надано. Окрім цього, заявницею не надано підтвердження про можливі наявні загрози, що мають значний негативний вплив на права, законні інтереси життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави під час виконання будівельних робіт за даною адресою.

Вирішення земельних спорів та питань порушення правил благоустрою прибудинкових територій в межах Львівської міської територіальної громади не відноситься до повноважень Інспекції.

Головою комісії винесено на голосування питання, щодо доцільності проведення позапланової перевірки на об'єкті будівництва «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. [REDACTED] у м. Львові», на підставі звернення гр. [REDACTED] на Гарячу лінію міста Львова «1580» за № 44747 від 31.03.2026, на предмет дотримання суб'єктами містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання будівельних робіт з благоустрою суміжних земельних ділянок:

голова комісії: ЛІТАВИЙ Василь Миколайович – начальник відділу інспекційної роботи Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю – **«проти»**;

секретар комісії: ЧОРНА Лілія Богданівна - провідний спеціаліст відділу інспекційної роботи Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю - **«проти»**;

члени комісії:

- ХАР Марта Іванівна – начальник відділу реєстрації дозвільних документів Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю – **«проти»**;
- СТЕЦІЙ Галина Михайлівна – головний спеціаліст відділу реєстрації дозвільних документів Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю - **«проти»**;
- ГЕРМАНЧУК Роман Васильович - провідний спеціаліст відділу інспекційної роботи Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю - **«проти»**;
- МАРЧИШИН Андріана Олегівна – начальник юридичного відділу Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю – **«проти»**.

ВИРІШИЛИ:

Враховуючи голосування, Комісія **не рекомендує** Інспекції державного архітектурно будівельного контролю проведення позапланової перевірки на об'єкті будівництва «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. [REDACTED]

██████████ у м. Львові», на підставі звернення гр. ██████████ на Гарячу лінію міста Львова «1580» за № 44747 від 31.03.2026, на предмет дотримання суб'єктами містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання будівельних робіт з благоустрою суміжних земельних ділянок.

_____	_____
(дата)	(підпис)
_____	_____
(дата)	(підпис)
_____	_____
(дата)	(підпис)
_____	_____
(дата)	(підпис)
_____	_____
(дата)	(підпис)

Літавий В.М.

Хар М.І.

Стецій Г.М.

Германчук Р.В.

Марчишин А.О.

Чорна Л.Б.