

ІНСПЕКЦІЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ

ВИСНОВОК № 4

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

16.06.2026

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 11.06.2026 розміщено інформацію про засідання Комісії з розгляду колективного звернення мешканців будинку № [REDACTED] вул. [REDACTED] від 03.11.2025, яке зареєстроване в СЕД Львівської міської ради за № 3-С-34830-001 від 03.06.2026, щодо перевірки законності проведення [REDACTED] будівельних робіт з перепланування житлового багатоквартирного будинку № [REDACTED] на вул. [REDACTED] в ресторан без згоди на це інших співвласників та мешканців будинку, яке відбудеться 16.06.2026 на 11 год. 00 хв., про що повідомлено заявників 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 даного звернення, з наданої заявниками інформації, комісією встановлено, що в триповерховому багатоквартирному житловому будинку за адресою: м. Львів, вул. [REDACTED] власником нежитлових приміщень, які розташовані на першому та другому поверхах, фізичною особою [REDACTED] [REDACTED] проведено будівельні роботи з реконструкції зазначених нежитлових приміщень шляхом їх перепланування та переобладнання з втручанням в несучі та огорожувальні конструкції житлового багатоквартирного будинку та влаштовано заклад громадського харчування, а саме ресторан. Зокрема в зовнішніх стінах будинку на другому поверсі влаштовано отвори до яких під'єднана система вентиляції діючого закладу. Окрім зазначеного, фізичною особою [REDACTED], у власності якого є окреме приміщення в підвалі даного будинку, на даний час проводяться будівельні роботи з його реконструкції шляхом перепланування та переобладнання, для

влаштування там копильні. На даний час в зазначеному підвальному приміщенні вищевказаною особою влаштовано двері та сходи, та зберігаються дрова, які використовуються для приготування їжі в ресторані. Вказані роботи в підвалі створили додаткові незручності мешканцям квартир в користуванні їхніми підвальними приміщеннями, які використовуються ними в якості укриття під час повітряних тривог.

За твердженням заявників, вищевказані дії фізичної особи [REDACTED], який проводить у вказаних нежитлових та підвальному приміщеннях будівельні роботи, та функціонування закладу громадського харчування, порушують права та законні інтереси мешканців існуючих квартир, зокрема їх право на безпечне користування своїм майном та право на безпечне проживання, а також становлять небезпеку та несуть загрозу як для їх життя та здоров'я так і для відвідувачів вказаного закладу.

В Реєстрі будівельної діяльності за адресою: м. Львів, вул. [REDACTED] наявна інформація про реєстрацію дозвільного документа на право виконання будівельних робіт з реконструкції нежитлових приміщень, які належать фізичній особі [REDACTED], а саме: Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю (40181003) 01.04.2025 зареєстровано повідомлення про початок виконання будівельних робіт № ЛВ 051250331285 на об'єкт будівництва «Реконструкція нежитлових приміщень по вул. [REDACTED] у м. Львів Львівської області», а також у вказаному Реєстрі будівельної діяльності за адресою: м. Львів, вул. [REDACTED] наявна інформація про реєстрацію декларації про готовність до експлуатації об'єкта будівництва «Реконструкція нежитлових приміщень по вул. [REDACTED] у м. Львів Львівської області» де замовником є фізична особа [REDACTED], а саме: Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю (40181003) 18.06.2025 зареєстровано декларацію про готовність до експлуатації об'єкта - № ЛВ 101250617676.

В період з жовтня місяця 2024 року по червень місяць 2025 року за вищевказаною адресою Інспекція неодноразово здійснювала заходи державного архітектурно-будівельного контролю до його здачі в експлуатацію. Під час проведення позапланових перевірок було встановлено, що фізичною особою [REDACTED] проводилися будівельні роботи з реконструкції зазначених нежитлових приміщень шляхом їх перепланування з втручанням в несучі та огорожувальні конструкції житлового багатоквартирного будинку без дозвільного документа, а саме без подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт в відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю.

За результатами проведених позапланових перевірок, стосовно фізичної особи [REDACTED] Інспекцією було складено процесуальні документи, з метою притягнення його до адміністративної відповідальності за вчинені правопорушення, та вжито заходів щодо усунення зазначеним суб'єктом містобудування виявлених порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил, шляхом видачі замовнику будівництва відповідних приписів з визначенням термінів на їх виконання. Видані приписи фізичною особою [REDACTED] були виконані.

Проектом реконструкції нежитлових приміщень по вул. [REDACTED] у м. Львові було передбачене цільове використання вказаних приміщень як адміністративні, а не як заклад громадського харчування, а приміщення другого поверху згідно проекту було призначене для власного (службового) використання, без доступу відвідувачів.

Головою комісії винесено на голосування питання, щодо доцільності проведення позапланової перевірки на об'єкті будівництва за адресою: м. Львів, вул. [REDACTED] на підставі колективного звернення мешканців будинку № [REDACTED] вул. [REDACTED] від 03.11.2025, яке зареєстроване в СЕД Львівської міської ради за № 3-С-34830-001 від 03.06.2026, на предмет дотримання суб'єктами містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання будівельних робіт:

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

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

члени комісії:

- ХАР Марта Іванівна – начальник відділу реєстрації дозвільних документів Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю – «**за**»;
- СТЕЦІЙ Галина Михайлівна – головний спеціаліст відділу реєстрації дозвільних документів Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю - «**за**»;
- GERMANCHUK Роман Васильович - провідний спеціаліст відділу інспекційної роботи Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю - «**за**».

ВИРІШИЛИ:

Враховуючи голосування, Комісія **рекомендує** Інспекції державного архітектурно будівельного контролю проведення позапланової перевірки на об'єкті будівництва за адресою: м. Львів, вул. [REDACTED] на підставі колективного звернення мешканців будинку № [REDACTED] вул. [REDACTED] від 03.11.2025, яке зареєстроване в СЕД Львівської міської ради за № 3-С-34830-001 від 03.06.2026, на предмет дотримання суб'єктами містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання будівельних робіт.

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

Літавий В.М.
Хар М.І.
Стецій Г.М.
Германчук Р.В.
Чорна Л.Б.