

ІНСПЕКЦІЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ

ВИСНОВОК № 1

Комісії

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

22.09.2026

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 17.09.2026 розміщено інформацію про засідання Комісії з розгляду звернення [REDACTED] на «гарячу лінію» міста Львова 1580 від 14.09.2026 №104088, щодо проведення перевірки законності будівництва на території автогаражного кооперативу «Кривчицький-2» за адресою: м.Львів, вул. [REDACTED] яке відбудеться 22.09.2026 о 10 год 00 хв., про що повідомлено заявника та замовника згідно чинного законодавства.

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 звернення встановлено, що на території автогаражного кооперативу «Кривчицький-2» власником, суміжних із гаражем заявниці, гаражів №№241, 242, 261, 262 [REDACTED] проведено демонтаж зазначених металевих гаражів та проводиться будівництво нової капітальної споруди (станом на сьогодні влаштовано залізобетонний фундамент та почалися роботи із зведення стін). Вказані будівельні роботи проводяться понад встановлені проектно-технічною документацією межі гаражів, внаслідок чого здійснено захоплення земельної ділянки кооперативу, та суттєво зменшено відстань між спорудою, що будується та гаражем заявниці, яка становить лише 10 см.

При перевірці інформації з Реєстру будівельної діяльності на Порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за вищевказаною адресою, не

виявлено інформації про реєстрацію дозвільних документів на право виконання будівельних робіт.

Здійснення будівельних робіт на зазначеній відстані від гаража заявниці створює реальну загрозу завдання істотної шкоди її майновим правам та інтересам. Зокрема, проведення земляних робіт, улаштування фундаменту та подальше зведення капітальної споруди безпосередньо біля існуючого гаража може призвести до деформації ґрунту та конструктивних елементів, пошкодження стін та інших конструкцій гаража, а в подальшому — до втрати його належного технічного стану.

Крім того, фактичне розміщення нової споруди на відстані близько 10 см від гаража заявниці істотно унеможлиблює доступ до його стін та інших конструктивних елементів для проведення ремонту, технічного обслуговування та усунення можливих пошкоджень. Також, існує ризик порушення належного водовідведення, потрапляння вологи до конструкцій гаража, виникнення додаткового пожежного ризику та інших негативних наслідків, пов'язаних із фактичною відсутністю належного простору між спорудами.

Враховуючи, що будівельні роботи здійснюються самочинно, без дотримання встановлених вимог містобудівного законодавства, будівельних норм, стандартів і правил, такі дії створюють реальну загрозу безпеці людей і належному стану об'єктів нерухомого майна. Здійснення зазначених будівельних робіт створює безпосередній ризик виникнення пожежі та її поширення на розташовані поруч гаражі, а також загрозу пошкодження або руйнування їх конструктивних елементів.

Здійснення самочинного будівництва з порушенням установлених законодавством вимог призводить до порушення прав та законних інтересів заявниці, зокрема права на безпечне користування належним їй майном та захист від негативного впливу незаконної будівельної діяльності.

Таким чином, наведені обставини у своїй сукупності свідчать про наявність істотних порушень вимог містобудівного законодавства, створення реальної загрози життю та здоров'ю людей, пожежній та техногенній безпеці, безпечній експлуатації прилеглих будівель і споруд.

Враховуючи вищенаведене, а також наявність загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, головою комісії винесено на голосування питання про доцільність проведення позапланової перевірки на підставі розгляду звернення [REDACTED] на «гарячу лінію» міста Львова 1580 від 14.09.2026 №104088.

Голова комісії: - ШЕСТАК Олег Володимирович – заступник начальника 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»
- МАРЧИШИН Андріана Олегівна – начальник юридичного відділу Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю – «за»
- GERMANCHUK Роман Васильович – провідний спеціаліст відділу інспекційної роботи Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю - «проти»

ВИРІШИЛИ:

Враховуючи голосування, Комісія **рекомендує** Інспекції державного архітектурно будівельного контролю проведення позапланової перевірки на підставі звернення [REDACTED] на «гарячу лінію» міста Львова 1580 від 14.09.2026 №104088, щодо проведення перевірки законності будівництва на території автогаражного кооперативу « [REDACTED] »
[REDACTED]

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

Шестак О.В.

Чорна Л.Б.

Хар М.І.

Марчишин А.О.

Стецій Г.М.

Германчук Р.В.