

## **Звіт про роботу Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю за 2025 рік**

Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю є виконавчим органом Львівської міської ради, який діє на правах самостійного управління на підставі ухвали міської ради від 01.03.2024 № 306 «Про затвердження Положення про Інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю та її структури».

До компетенції Інспекції належать такі повноваження, зокрема: здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю на об'єктах будівництва, надання (отримання, реєстрації), повернення (відмови у видачі) чи анулювання (скасування реєстрації) документів, які дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівельних об'єктів з незначними (СС1) та середніми (СС2) наслідками, розташованих у межах міста Львова.

### **1. Виконання дозвільних і реєстраційних функцій**

Протягом 2025 року Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю було розглянуто:

I. Повідомлень про початок виконання будівельних робіт та внесення змін до них на об'єктах з незначними наслідками (СС1) - 589, з яких зареєстровано – 350, повернуто на доопрацювання у зв'язку з недоліками - 239;

II. Декларацій про готовність до експлуатації об'єкта з незначними наслідками (СС1) та за амністією – 468, з яких зареєстровано – 279, відмовлено у зв'язку з недоліками – 189;

III. Дозволів на виконання будівельних робіт, щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та внесення змін до них (СС2) – 174, з яких видано – 84, відмовлено у зв'язку з недоліками – 90;

IV. Сертифікатів, щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) – 104, з яких видано – 67, відмовлено у зв'язку з недоліками - 37;

Відтак, за період роботи у 2025 році Інспекцією розглянуто 1337 дозвільний документ, з яких 781 зареєстровано/видано та 556 відмовлено у зв'язку з недоліками. (Таблиця 1 та Діаграма 1).

Також варто виділити наступні опрацьовані та видані Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю дозвільні документи в 2025 році:

- будівництво комплексу будівлі крематорію на території Голосківського цвинтаря;

- прийняття в експлуатацію першої черги будівництва соціального житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Миколайчука за грантові кошти Європейського союзу;

- капітальний ремонт та реконструкцію корпусів КП КНП «1 територіального медичного об'єднання», КНП ЛОР "Львівський онкологічний регіональний лікувально-діагностичний центр";

- прийняття в експлуатацію після реконструкції будівлі національного реабілітаційного центру «Незламні» («UNBROKEN») на вул. Гетьмана І. Мазепи, 25;

- прийняття в експлуатацію будівель і споруд на території індустріального парку «Формація Львів» промзона «Сигнівка»;
- прийняття в експлуатацію після реконструкцію трамвайного депо з метою створення інноваційно-креативного простору на вул. Вітовського, 57;
- будівництво нового укриття КЗ ЛОР «Львівський ліцей з посиленою військово-фізичною підготовкою імені Героїв Крут.

## **2. Здійснення державного архітектурно-будівельного контролю**

Постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану» припинено проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду на період воєнного стану, введеного Указом Президента від 24.02.2022 № 64 «Про введення воєнного стану в Україні».

Водночас, пункт 2 вказаної постанови визначає, що наявності загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави, а також для виконання міжнародних зобов'язань України протягом періоду воєнного стану дозволити здійснення позапланових заходів державного нагляду (контролю) на підставі рішень центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах.

Згідно з п.7<sup>1</sup> Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 №553 створено Комісію 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.

Протягом 2025 року в Інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю надійшло понад 1322 звернень з вимогами про вжиття заходів державного архітектурно-будівельного контролю з яких від фізичних осіб – 383 звернення, юридичних осіб - 939 звернень.

З 01.01.2025 по 29.12.2024 на Комісії з розгляду звернень фізичних та юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності розглянуто - 397 звернень (Діаграма 2), з них:

- оформлено позитивних висновків – 148;
- негативних висновків – 54;
- перенесено – 114;
- закрито без розгляду –83.

Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю скеровано в Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України - 107 позитивні висновки, щодо надання погодження для проведення позапланових перевірок.

Отримано 127 – наказів на проведення позапланових перевірок, 47 – негативних відповідей та на 25 - не отримано відповіді.

Відповідно до наказів Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України та наказів посадовими особами Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю проведено 128 перевірок дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил на об'єктах будівництва, що розташовані у м. Львові з них:

- виявлено порушень на 69 об'єктах будівництва, а саме 55 об'єкт – замовником якого є фізична особа та 14 об'єкт – юридична особа.

Основними порушеннями законодавства у сфері містобудівної діяльності, що виявлялися під час проведення перевірок об'єктів будівництва:

- передача замовнику проектної документації для виконання будівельних робіт на об'єкті будівництва, розробленої з порушенням вимог законодавства, містобудівної документації, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, будівельних норм, державних стандартів і правил;
- виконання будівельних робіт з порушенням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил, затверджених проектних рішень;
- виконання будівельних робіт без отримання у встановленому законом порядку права на виконання будівельних робіт;
- не виконання вимог приписів про усунення порушень вимог законодавства та про зупинення виконання підготовчих та будівельних робіт.

За результатами виявлених правопорушень у сфері містобудівної діяльності Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю видано 91 приписів (77 про усунення порушень вимог законодавства і 13 про зупинення виконання підготовчих та будівельних робіт та 1 – припис про заборону експлуатації).

Протягом 2025 року було Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю винесено 76 постанов про накладення штрафів на загальну суму 1830840,00 грн., з них:

- постанови про адміністративні правопорушення – 59 постанов на загальну суму – 377400,00 грн.
- постанови про правопорушення у сфері містобудівної діяльності – 17 постанов на загальну суму – 1453440,00 грн.

Загалом до міського бюджету протягом 2025 року надійшло коштів відповідно до накладених штрафів в сумі 3 209 629, 59 грн ( у тому числі за минулі роки).

### **3. Претензійно-позовна робота**

Упродовж 2025 року юридичний сектор відділу інспекційної роботи Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю забезпечував представництво

інтересів Інспекції у близько 60 судових справах, що розглядалися судами всіх інстанцій.

Серед порушених справ:

- позови Інспекції щодо знесення об'єктів самочинного будівництва;
- справи про приведення об'єктів, збудованих із порушенням містобудівного законодавства, до попереднього стану;
- судові процеси, в яких суб'єкти містобудування оскаржували рішення та дії Інспекції;
- цивільні та інші справи, де Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю виступала третьою особою.

Особливої уваги заслуговує постанова Восьмого апеляційного адміністративного суду від 23 квітня 2025 року, якою Руду Олену Романівну зобов'язано привести об'єкт будівництва за адресою: м. Львів, вул. Опришківська, 2 - до попереднього стану відповідно до технічного паспорта. Самочинні будівельні роботи полягали у спорудженні каркасно-монолітної будівлі на рівні перекриття другого поверху. Вказане судове Рішення перебуває на примусовому виконанні в органі державної виконавчої служби.

Також, Рішенням Львівського окружного адміністративного суду від 07 квітня 2025 року повністю відмовлено в задоволенні позовних вимог Приватного акціонерного товариства «Ірокс» до Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю про визнання протиправними та скасування наказів, якими анульовано дозвільні документи на будівництво об'єктів на вул. Шевченка 418 в МКР Рясне-1. Законність винесеного рішення підтримав Восьмий апеляційний адміністративний суд постановою від 23 вересня 2025 року, залишивши рішення суду I інстанції без змін. Розгляд даної справи тривав понад 8 років, за касаційними скаргами Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю справу двічі було повернуто на новий розгляд.

Більше 10 судових процесів, в яких суб'єкти містобудування оскаржували рішення та дії Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю, завершилися судовими рішеннями на користь Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю.

Станом на сьогодні у Львівському окружному адміністративному суді триває розгляд низки справ за позовами Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю, предметом яких є: знесення самочинно збудованих об'єктів та приведення об'єктів до попереднього стану.

Зазначені позови стосуються об'єктів, розташованих за адресами: вул. П. Мирного, 24, вул. Варшавська, 54, вул. Саковича, 1/2, вул. Миколайчука 6/60, вул. Морозенка, 24, вул. Остроградських 6/5.

Таблиця 1.

Вид документу	Зареєстровано (видано)	Повернуто на допрацювання (відмовлено)	Розглянуто
Повідомлення про початок виконання будівельних робіт(СС1)	350	239	589
Декларація про готовність об'єкта до експлуатації(СС1)	279	189	468
Дозвіл на виконання будівельних робіт(СС2)	84	90	174
Сертифікат про готовність об'єкта до експлуатації(СС2)	67	37	104
<b>Всього</b>	<b>780</b>	<b>555</b>	<b>1335</b>

Діаграма 1



Діаграма 2

