



Сумська міська рада
УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ

Висновок № А

комісії щодо розгляду звернень фізичних чи юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності

29 липня 2026 р.

м. Суми

місце проведення: м. Суми, вул. Воскресенська, 8А, каб. № 3

Комісія щодо розгляду звернень фізичних чи юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності при Управлінні державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради у складі посадових осіб, а саме: голови комісії Скоромного В.В. та членів комісії – Івченко В.М., Семоненко А.В., Рибалка І.М. розглянула звернення [REDACTED] до Управління державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради від 15.07.2026 № 39/29.01-13 щодо порушення суб'єктом містобудування ДБН при будівництві господарської споруди за адресою: м. Суми, вул. Переможців, 2, у присутності заявника.

Комісійний розгляд проведено з метою забезпечення об'єктивного та неупередженого розгляду звернення, встановлення достатності викладених у зверненні обставин та перевірки наявності/відсутності правових та фактичних підстав для проведення позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю на об'єкті за адресою: м. Суми, вул. Переможців, 2.

Розгляд звернення здійснено з урахуванням положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про адміністративну процедуру», Цивільного кодексу України, Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю затвердженого постановою Кабінету Міністрів України №553 від 23.05.2011 року (зі змінами внесеними постановою Кабінету Міністрів України №485 від 10.04.2026 року) та постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 року №303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану».

Комісією забезпечено реалізацію прав учасників розгляду, передбачених Законом України «Про адміністративну процедуру», зокрема брати участь у засіданні комісії особисто або через уповноваженого представника; надавати усні та письмові пояснення, доводи, заперечення, міркування щодо обставин справи; подавати документи, докази, висновки, технічні матеріали та інші відомості, що мають значення для правильного вирішення питання; матеріали; користуватись правовою допомогою та висловлювати позицію щодо обставин, які підлягають дослідженню комісією; ознайомлюватися з матеріалами справи та отримувати копії документів та рішень; заявляти відвід посадовим особам у випадках наявності обставин, що викликають сумнів у їх неупередженості; оскаржувати рішення, дії або бездіяльність органу державного архітектурно-будівельного контролю у порядку, встановленому законодавством.

Під час розгляду звернення комісією було досліджено:

1. Звернення [] до Управління державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради від 15.07.2026 № 39/29.01-13 щодо порушення суб'єктом містобудування ДБН при будівництві господарської споруди за адресою: м. Суми, вул. Переможців, 2;
2. Відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
3. Інформацію з Порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва;
4. Технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна з Реєстру права власності на нерухоме майно;
5. Відомості архіву дозвільних документів Управління державного архітектурно-будівельного контролю СМР;

За результатами аналізу матеріалів звернення, пояснень учасників розгляду, документів та відомостей з державних реєстрів, комісією встановлено наступне:

Комісією щодо розгляду звернень фізичних чи юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності при Управлінні державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради встановлено можливе порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, а саме порушення п. 6.1.39 (примітка), п. 15.2.2 ДБН Б,2,2-12:2019 щодо мінімальних протипожежних розривів між будівлями на суміжних земельних ділянках за адресою: м. Суми, вул. Переможців, буд. 2 та буд. 4.

Також встановлено, що в Реєстрі будівельної діяльності зареєстроване повідомлення про початок виконання будівельних робіт СМ051250123706 від 24.01.2025 року, «Нове будівництво господарської будівлі у складі житлового будинку садибного типу за адресою: м. Суми, вул. Переможців, буд. 2.», декларація про готовність об'єкта до експлуатації №СМ101250212741 від 13.02.2025 року щодо цього об'єкта; за інформації, отриманої з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, відповідно до технічного паспорта, господарська будівля входить до складу об'єкта нерухомого майна за адресою : м. Суми, вул. Переможців, буд. 2.

Таким чином, встановлені комісією обставини свідчать про наявність правових та фактичних підстави для проведення позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю щодо об'єкта нерухомого майна за адресою: м. Суми, вул. Переможців, 2

Голосували:

«за проведення перевірки» - 4

«проти здійснення перевірки» - 0

«утрималось» - 0

За результатами відкритого голосування більшістю голосів члени комісії дійшли висновку про наявність достатніх правових підстав для проведення позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю.

Вирішили:

1. Визнати наявними достатні правові та фактичні підстави для проведення позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю щодо об'єкта нерухомого майна за адресою: м. Суми, вул. Переможців, буд. 2, у зв'язку із надходженням

15.07.2026 р. до управління державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради за вх. № 39/29.01-13 звернення громадянина [REDACTED] від 10.07.2026, що зареєстроване в ДІАМ 13.07.2026 за № М/2636/08-26, оформленого належним чином і поданого у встановленому порядку, останнє підлягає обов'язковому розгляду за належністю та в межах повноважень, щодо виявлення можливого порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, а саме порушення п. 6.1.39 (примітка), п. 15.2.2 ДБН Б,2,2-12:2019 щодо мінімальних протипожежних розривів між будівлями на суміжних земельних ділянках за адресою: м. Суми, вул. Переможців, буд.2 та буд.4.

2. Встановити, що підставою для проведення позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю є наявність обставин, які можуть свідчити про можливе порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, а саме: порушення п. 6.1.39 (примітка), п. 15.2.2 ДБН Б,2,2-12:2019 щодо мінімальних протипожежних розривів між будівлями на суміжних земельних ділянках за адресою: м. Суми, вул. Переможців, буд.2 та буд.4.

3. Визначити предметом позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю перевірку наступних питань:

1. Дотримання суб'єктом містобудування вимог законодавства, будівельних норм і правил;
2. Відповідність об'єкта будівництва схемі намірів забудови.

4. Рекомендувати направити листа до центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування (Міністерство відновлення, інфраструктури та транспорту України) для надання відповідного рішення (надання згоди на проведення перевірки або ж в її відмові) щодо об'єкту будівництва за адресою: м. Суми, вул. Переможців, буд.2, відповідно до вимог пункту 2 Постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 року №303 "Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану".

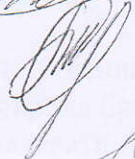
Голова комісії

Секретар комісії

Члени комісії:



В.В. Скоромний



Т.А. Круцько



В.М. Івченко



А.В. Семоненко



І.М. Рибалка