Сумська міська рада

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ

Висновок № 6

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

14 вересня 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., Рибалка І.М., Манжара С.М. розглянула звернення гр. Васюри В.О. до Управління державного архітектурно –будівельного контролю Сумської міської ради від 27.08.2026 № 46/29.01-13 щодо встановлення факту самочинного будівництва: реконструкція балконів за адресою: м. Суми, вул. Холодноярської бригади, буд 23 кв. 22 у присутності заявниці гр. Васюри В.О., голови ОСББ –«СКД-23» Літвінової М.А., адвоката Орел В.Ю. – Мовчана Р.А. на підставі договору про надання правничої допомоги від 07.09.2026 року №1.

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. Холодноярської бригади, буд 23 кв. 22.

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 гр. Васюри В.О. до Управління державного архітектурно –будівельного контролю Сумської міської ради від 27.08.2026 № 46/29.01-13 щодо встановлення факту самочинного будівництва: реконструкція балконів за адресою: м. Суми, вул. Холодноярської бригади, буд 23 кв. 22.
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:

Визнати наявність достатніх правових та фактичних підстав для проведення позапланових заходів державного архітектурно-будівельного контролю щодо об'єкта нерухомого майна за адресою: м. Суми, вул. Холодноярської бригади, буд.23, кв.22, у зв'язку із надходженням до управління державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради звернення від гр. Васюри Валентини Олександрівни (вх.№46/29.01-13 від 27.08.2026р) щодо встановлення факту самочинного будівництва: реконструкція балкону за адресою: вул. Холодноярської бригади, буд.23, кв.22 в м. Суми.

Обґрунтування прийнятого рішення:

Під час попереднього розгляду звернення гр. Васюри В.О., квартира №16 якої знаходиться на 1-у поверсі і візуального огляду наданих фото житлового багатоквартирного будинку за адресою: м. Суми, вул. Холодноярської бригади, 23 та зі слів заявника, було встановлено, що гр. Орел В.Ю., який є власником квартири №22, виконав роботи з встановлення балконних рам і змінив геометричні розміри огородження балконів у вищезгаданій квартирі, розташованій на 3-у поверсі даного багатоквартирного житлового будинку.

В Реєстрі будівельної діяльності відсутні дозвільні документи на проведення підготовчих чи будівельних робіт на об'єкті за адресою: м. Суми, вул. Холодноярської бригади, 23, кв.22. Відповідно до ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» замовник має право виконувати будівельні роботи після 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.

Враховуючи вищезазначене, в діях власника квартири №22 по вул. Холодноярської бригади,23 у м. Суми вбачаються ознаки порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності.

Згідно наданих фото та інформації гр. Васюрою В.О. вбачаються ознаки зміни геометричних розмірів огороджувальних конструкцій балконів з можливим втручанням в

несучі конструкції багатоквартирного житлового будинок, внаслідок чого відбулася зміна зовнішньої конфігурації фасаду житлового будинку.

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. Холодноярської бригади, буд 23 кв. 22.

Голосували:
«за проведення перевірки» - 2 «проти здійснення перевірки» - 2 «утрималось» - 0

Відповідно до пункту 7-3 «Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю», затвердженого постановою КМУ № 553 від 23.05.2011 року (зі змінами внесеними постановою КМУ № 485 від 10.04.2026 року) рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менше як половина присутніх членів комісії. У разі рівного розподілу голосів голос голови комісії або особи, яка виконує його обов'язки, є вирішальним.

Голова комісії Скоромний В.В. проголосував за проведення перевірки.

За результатами відкритого голосування комісія дійшла висновку про наявність достатніх правових підстав для проведення позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контрою.

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. Холодноярської бригади, буд 23 кв. 22., у зв'язку із надходженням 27.08.2026 р. до управління державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради за вх№ 46/29.01-13 звернення громадянки гр. Васюри В.О., оформленого належним чином і поданого у встановленому порядку, останнє підлягає обов'язковому розгляду в межах повноважень, щодо виявлення можливого порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, а саме порушення статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо відсутності документів що дають право на виконання будівельних робіт за адресою: реконструкція балконів за адресою: м. Суми, вул. Холодноярської бригади, буд 23 кв. 22. гр.

2. 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 статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо відсутності документів, що дають право на виконання будівельних робіт за адресою: реконструкція балконів за адресою: м. Суми, вул. Холодноярської бригади, буд 23 кв. 22. гр.

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

1. Дотримання суб'єктом містобудування вимог законодавства, будівельних норм і правил;

2. Наявність дозвільних документів на виконання будівельних робіт.

4. Рекомендувати направити листа **до центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування** (Міністерство з 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. Холодноярської бригади, буд 23 кв. 22., відповідно до вимог **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 **В.В. Скоромний**

Секретар комісії **Т.А. Круцько**

Члени комісії: **В.М. Івченко**

С.М. Манжара

І.М. Рибалка

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Посада (підпис)
23.05