



**ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ УКРАЇНИ
(ДІАМ)**

б-р Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133, тел. (044) 365 50 75, 365 10 05
e-mail: office@diam.gov.ua, web: diam.gov.ua, код ЄДРПОУ 44245840

№ _____

На № _____

від _____

Громадська організація
«Волонтерський рух «Спільна мета»

spilnameta.od@gmail.com

У Державній інспекції архітектури та містобудування України в межах компетенції розглянуто ваш лист від 27.04.2026 № 19/ДІАМ, зареєстрований ДІАМ 27.04.2026 за № С/1314/08-26, щодо здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю на предмет дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на об'єкті будівництва, розташованому на земельній ділянці із кадастровим номером: 6110100000:08:017:0055, та повідомляємо.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно з пунктом 1 Положення про Державну інспекцію архітектури та містобудування України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.12.2020 № 1340, ДІАМ є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується та координується Кабінетом Міністрів України через Віце-прем'єр-міністра з відновлення України – Міністра розвитку громад та територій і який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

Правові та організаційні основи містобудівної діяльності встановлює Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон).

Відповідно до статті 22¹ Закону, єдина державна електронна система у сфері будівництва – єдина інформаційно-комунікаційна система у складі містобудівного кадастру, що забезпечує створення, перегляд, відправлення, прийняття, збирання, внесення, накопичення, обробку, використання, розгляд,



ДІАМ № 2339/02/13-26 від 05.05.2026 13:48
Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000B2B6320046D7E600
Підписувач Гіоане Ірина Миколаївна
Дійсний з 29.07.2025 13:19:43 по 29.07.2027 13:19:43

зберігання, захист, облік та надання інформації у сфері будівництва, а також електронну взаємодію між фізичними та юридичними особами, державними органами, органами місцевого самоврядування, центрами надання адміністративних послуг, з метою отримання визначених цим Законом послуг у сфері будівництва.

У Реєстрі будівельної діяльності наявна інформація про виданий Державною інспекцією архітектури та містобудування України дозвіл на виконання будівельних робіт від 22.06.2022 за реєстраційним номером ІУ013220620299 зі змінами щодо об'єкта будівництва: «Будівництво багатоповерхового житлового будинку з нежитловими приміщеннями громадського та релігійного призначення по вул. А.Чайковського, Малишка, Слівенська у м. Тернопіль», кадастровий номер ділянки: 6110100000:08:017:0055, замовник будівництва: Парафія Української Греко-Католицької Церкви Пресвятої Тройці Тернопільсько-Зборівської єпархії (ЄДРПОУ 21162586), клас наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва СС3, статус документа: діючий.

Частиною першою статті 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що право на виконання підготовчих робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах будівництва, що 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», підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після отримання дозволу на виконання будівельних робіт. За наявності дозволу на виконання будівельних робіт отримання замовником та генеральним підрядником чи підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) інших документів дозвільного характеру для виконання будівельних робіт та видалення зелених насаджень у межах будівельного майданчика не вимагається.

Зазначені документи, що надають право на виконання будівельних робіт, є чинними до завершення будівництва.

Відповідно до статті 41 Закону, державний архітектурно-будівельний контроль – це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва у порядку проведення планових та позапланових перевірок за територіальним принципом.

Підстави для проведення позапланової перевірки передбачені у пункті 7 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553.

При цьому під час проведення позапланової перевірки підлягають контролю виключно питання, які стали підставою для проведення такої перевірки.

Положеннями статті 41¹ Закону встановлено, що державний архітектурно-будівельний нагляд – це сукупність заходів, спрямованих на дотримання уповноваженими органами містобудування та архітектури, структурними підрозділами Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими органами, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності (далі – об’єкти нагляду), вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час провадження ними містобудівної діяльності.

Згідно частини четвертої статті 41¹ Закону в разі виявлення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, вчинених об’єктами нагляду, головні інспектори будівельного нагляду мають право, зокрема, звертатися до суду з позовами про скасування рішень, прийнятих об’єктами нагляду, які порушують вимоги законодавства у сфері містобудівної діяльності, з подальшим оприлюдненням такої інформації на порталі електронної системи; зупиняти дію рішень, прийнятих об’єктами нагляду відповідно до визначених цим Законом повноважень, які порушують вимоги законодавства у сфері містобудівної діяльності (крім документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів), з одночасним поданням позову до суду про скасування такого рішення та подальшим оприлюдненням такої інформації на порталі електронної системи.

Таким чином, встановити наявність/відсутність порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, вчинених об’єктами нагляду під час провадження ними містобудівної діяльності, а також у разі виявлення порушень звернутися до суду з позовами про скасування рішень, прийнятих об’єктами нагляду, можливо за результатами, зокрема проведених позапланових заходів державного архітектурно-будівельного нагляду.

Порядком здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 19.08.2015 № 698, визначено механізм здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду та основні завдання нагляду.

Основними завданнями нагляду є: 1) виявлення, припинення та запобігання порушенню уповноваженими органами містобудування та архітектури, визначеними відповідно до статті 13 Закону України «Про архітектурну діяльність», органами державного архітектурно-будівельного контролю, визначеними відповідно до статті 6 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», іншими органами, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності, вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час провадження ними містобудівної діяльності; 2) скасування чи зупинення дії рішень, прийнятих з порушенням вимог містобудівного законодавства об’єктами нагляду, зокрема щодо документів, які дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і

засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування або анулювання зазначених документів; 3) притягнення посадових осіб об'єктів нагляду до відповідальності відповідно до закону.

Отже, з комплексного аналізу вищезазначених норм законодавства вбачається, що головні інспектори будівельного нагляду ДІАМ з метою здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду перевіряють законність рішень об'єктів нагляду, якими в силу приписів Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» є уповноважені органи містобудування та архітектури, структурні підрозділи Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій та виконавчі органи сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю, інші органи, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності.

Відповідно до частини третьої статті 29 Закону, містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника (із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки), до якої додаються: 1) копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію – у разі, якщо речове право на земельну ділянку не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно; 2) копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці – у разі, якщо право власності на об'єкт нерухомого майна не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, або згода його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку (у разі здійснення реконструкції або реставрації); 3) викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000.

Підставами для відмови у наданні містобудівних умов та обмежень є: 1) неподання визначених частиною третьою статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» документів, необхідних для прийняття рішення про надання містобудівних умов та обмежень; 2) виявлення недостовірних відомостей у документах, що посвідчують право власності чи користування земельною ділянкою, або у документах, що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці; 3) невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Згідно з пунктом 15 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.08.2015 № 698, підставами для проведення позапланової перевірки є: 1) подання об'єктом нагляду письмової заяви про проведення перевірки щодо нього; 2) перевірка виконання об'єктом нагляду припису головного інспектора будівельного нагляду ДІАМ; 3) обґрунтоване звернення фізичної чи юридичної особи про порушення їх прав, визначених законодавством, об'єктом нагляду під час виконання ним повноважень у сфері містобудівної діяльності; 4) письмова

вимога правоохоронних органів про проведення перевірки; 5) виявлення за результатами камеральної чи документальної перевірки відомостей про порушення об'єктом нагляду вимог законодавства під час виконання ним повноважень у сфері містобудівної діяльності.

Крім цього, пунктом 1 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» (далі – Постанова) припинено проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб – підприємців на період воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24.02.2022 р. № 64 «Про введення воєнного стану в Україні», крім позапланових заходів державного нагляду (контролю), які проводяться:

за рішенням суду;

за заявою суб'єкта господарювання, поданою до відповідного органу державного нагляду (контролю), про здійснення заходу державного нагляду (контролю) за його бажанням;

для перевірки виконання суб'єктом господарювання приписів, розпоряджень або інших розпорядчих документів щодо усунення порушень вимог законодавства, виданих за результатами проведення попереднього заходу органом державного нагляду (контролю).

Відповідно до підпункту першого пункту 2 Постанови, протягом періоду воєнного стану дозволено проведення, зокрема, позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб - підприємців відповідним органам державного нагляду (контролю) з підстав, визначених абзацами п'ятим та восьмим частини першої статті 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», за наявності загрози, що має негативний вплив на життя та здоров'я людини, навколишнє природне середовище, забезпечення безпеки держави, для виконання міжнародних зобов'язань України, а також з підстав, визначених абзацом дев'ятим частини першої статті 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» та абзацом одинадцятим частини третьої статті 19 Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності», за рішеннями центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах.

Перший заступник Голови

Ірина ГІОАНЕ