



Сумська міська рада
УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
вул. Воскресенська 8А, м. Суми, 40030, тел. +38(0542) 700-096, e-mail: dabk@smr.gov.ua

12.08.25 № 144/2501-25 На № 102/25 від 07.08.2025

281/01-13
14 08 25

**Постійна комісія з питань архітектури,
містобудування, регулювання
земельних відносин,
природокористування та екології**
площа Незалежності, 2
м. Суми, 40030

Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради (далі-Управління) розглянуто Ваше звернення, стосовно законності розташування об'єкту нерухомого майна на земельній ділянці площею 0,2197 га, 03.07 (кадастровий номер 5910136300:02:001:0021) за адресою вул. Нижньовоскресенська (вул. Кооперативна) 21 . Повідомляємо наступне.

Згідно ч.2 ст.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.

На підставі звернення Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (далі - Департамент), щодо правомірності будівництва об'єкту на земельній ділянці площею 0,2197га з кадастровим номером 5910136300:02:001:0021 за адресою: м. Суми, вул. Нижньовоскресенська (колишня вул. Кооперативна), 21, було проведено комісійний розгляд щодо звернень у сфері містобудівної діяльності 21.04.2025 у присутності представників Департаменту. Власник будівель (гр. Гусев О.М.), який ймовірно має відношення до виконання будівельних робіт та є замовником будівництва, або його уповноважена особа, на засідання комісії не з'явився.

На даний момент на земельній ділянці по вул. Нижньовоскресенська, 21 розташовані нежитлові будівлі, які не позначені в технічному паспорті на громадський та виробничий будинок по вул. Кооперативна, 21, виготовленому ФОП Бачинським О.Ю. 05.06.2018 (інвентаризаційна справа №05-06/18/1).

Інформація в Реєстрі будівельної діяльності про наявність документів дозвільного характеру для проведення будівельних робіт на земельній ділянці за адресою: м. Суми, вул. Нижньовоскресенська, 21, після оформлення права власності 18.10.2018 на нежитлові приміщення за гр. Гусевим О.М., відсутня, що є ознакою самочинного будівництва.

Окрім того, згідно рішення Сумської міської ради від 24 грудня 2024 року № 5259-МР, припинено Приватному акціонерному товариству “Запорізький автомобілебудівний завод” (25480918) право постійного користування земельною ділянкою за адресою: м. Суми, вул. Нижньовоскресенська (вул. Кооперативна), 21, кадастровий номер 5910136300:02:001:0021, площею 0,2197 га та зарахувати її до земель запасу Сумської міської територіальної громади.

Частиною першою статті 376 Цивільного кодексу України передбачено, що житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Т.в.о. начальника управління

Дикий А.М. 700-096



Валерій СКОРОМНИЙ



Сумська міська рада
УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
вул. Воскресенська 8А, м. Суми, 40030, тел. +38(0542) 700-096, e-mail: dabk@smr.gov.ua

12.08.2025 №173/29.01-11 На № 102/1 від 07.08.2025

**Постійна комісія з питань архітектури,
містобудування, регулювання
земельних відносин,
природокористування та екології**
площа Незалежності, 2
м. Суми, 40030

252/01-13
14 08 25

Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради (далі-Управління) розглянуто Ваше звернення, стосовно законності розташування об'єкту нерухомого майна на земельній ділянці з кадастровим номером 5910136600:18:002:0024, 5910136600:18:002:0051 за адресою вул. Революції Гідності (вул. Супруна) 15, 11 відповідно . Повідомляємо наступне.

Згідно ч.2 ст.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.

Для розгляду звернення посадовою особою Управління був здійснений виїзд за вищезазначеними у зверненні адресами, де були оглянуті об'єкти, про які повідомлялось у зверненні. Виявлено — дерев'яна і цегляна огорожа огорожують будівельний майданчик об'єкта будівництва по вул. Революції Гідності, 15 у м. Суми. На час огляду підготовчі і будівельні роботи не проводились.

Замовник будівництва в особі ТОВ “СК-ОФІС ЦЕНТР” набув право на виконання підготовчих робіт по об'єкту “Прибудова до існуючої адмінбудівлі по вул. Супруна, 15 (кадастровий номер 5910136600:18:002:0024) в м. Суми шляхом подання декларації про початок підготовчих робіт, яка була зареєстрована в Реєстрі будівельної діяльності за №СМ 030132050514 від 24.07.2013.

Відповідно до абзацу третього пункту 2 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 №466, підготовчі роботи - роботи з підготовки земельної ділянки, влаштування огороження будівельного майданчика та знесення будівель і споруд, порушення елементів благоустрою в межах відведеної земельної ділянки, вишукувальні роботи, роботи із спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування

будівництва, улаштування під'їзних шляхів, складування будівельних матеріалів, підведення тимчасових інженерних мереж, а також з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень.

Влаштування дерев'яної огорожі з воротами позначені на будівельному генеральному плані проекту виконання робіт, виконаного ДП ПАТ "Сумбуд" ПТП "Сумбудпроект" по об'єкту "Прибудова до існуючої адмінбудівлі по вул. Супруна, 15 в м. Суми. Згідно інформації, яка є в наявності в Управлінні, огорожа будівельного майданчика (дерев'яна і цегляна) була влаштована замовником виконання будівельних робіт ТОВ "СК-ОФІС ЦЕНТР" у другій половині 2013 року.

Також в Реєстрі будівельної діяльності міститься інформація про реєстрацію декларації про початок будівельних робіт №СМ 083171360928 від 16.05.2017 на об'єкт будівництва "Реконструкція з прибудовою до існуючої адміністративної будівлі торгово-офісних приміщень по вул. Супруна, 15 (кадастровий номер 5910136600:18:002:0024) в м. Суми (коригування проекту), замовник ТОВ "СК-ОФІС ЦЕНТР".

Згідно Єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, що знаходиться у відкритому доступі на офіційному Порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва: <https://e-construction.gov.ua>. інформація стосовно замовника будівництва ТОВ «АДАМАНТ-НЕРУХОМІСТЬ» за вищевказаними адресами не виявлена.

Т.в.о. начальника управління



Валерій СКОРОМНИЙ

Дикий А.М. 700-096