

**Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
при Департаменті з питань державного архітектурно-будівельного
контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)
ВИСНОВОК**

вул. Хрещатик, 32-А, каб. 309,
м. Київ

08.06.2026

Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності при Департаменті з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Комісія) у складі М. Руденка (головуючого на засіданні), Т. Попчук, С. Мосура, В. Волосовської (секретаря Комісії),

розглянувши звернення [REDACTED] від 01.06.2026 про порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] вх. Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 073/К-249 від 02.06.2026),

встановила:

1. Відповідно до обставин, викладених у зверненні та наданих усних пояснень заявника стверджує, що на вул. [REDACTED]

[REDACTED] розташована триповерхова будівля, в якій облаштовано близько 10 окремих приміщень (квартир), яка функціонує як заклад під назвою «Happy Life» – пансіонат (хоспіс) для хворих людей та осіб похилого віку.

На будівлі та прилеглій території відсутні будь-які інформаційні вивіски чи таблички, які б свідчили про функціонування пансіонату (хоспісу) або іншого закладу для проживання хворих та осіб похилого віку, діяльність якого рекламується у відкритому доступі в мережі Інтернет та здійснюється комерційна діяльність з метою отримання прибутку.

2. Комісія не приймає до уваги доводи заявника щодо здійснення комерційної діяльності, оскільки законність та правомірність здійснення такої діяльності, не належить до покладених на Комісію завдань.

3. Порушення своїх прав заявника аргументує тим, що будівля розташована практично на межі суміжної земельної ділянки заявниці, що є порушенням державних будівельних норм, правил добросусідства при користуванні землею, допустимих відстаней, інсоляції, а також протипожежних відстаней між будівлями відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», створює затінення сусідньої території, має 6 (шість) віконних прорізів, орієнтованих у напрямку земельної ділянки та двору заявниці, яка завдає незручностей і порушує приватність заявниці.

4. Об'єкт за цією адресою експлуатується без прийняття його в експлуатацію в установленому законодавством порядку, що є порушенням законодавства у

сфері містобудівної діяльності, а отже, експлуатація ж цього об'єкта без прийняття в експлуатацію і підтвердження відповідності його вимогам будівельних норм та нормативних документів, зокрема, щодо відповідності об'єкта вимог законодавства, містобудівної документації, вихідним даним для проєктування об'єкта містобудування, будівельним нормам і правилам, створює небезпеку для життя і здоров'я осіб, які там проживають чи перебувають, а також загрозу завдання шкоди або знищення їх майна.

5. Загальні засади прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, визначені статтею 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», частиною восьмою якої передбачено, що експлуатація закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих (якщо таке прийняття передбачено законодавством) в експлуатацію, забороняється.

6. Скаржниця зазначила, що біля паркану на прибудинковій території земельної ділянки розташовані (влаштовані) септики (вигрібні ями), які створюють незручності, приносять дискомфорт сусідам (неприємні запахи) та порушують права на безпечне для життя і здоров'я довкілля.

7. Заявниця у зверненні від 01.06.2026 також зазначила, що на території земельної ділянки функціонує та експлуатується автономна котельня з димовою трубою, у період опалювального сезону від роботи якої регулярно здійснюються викиди диму та продуктів горіння, які поширюються на території заявниці та інших сусідніх земельних ділянок, внаслідок чого виникає різкий запах гару та задимлення, що ускладнює перебування мешканців на прилеглих територіях, оскільки є підозра, що окрім дров, спалюються інші відходи чи заборонені або невістановлені матеріали.

8. До звернення про встановлення факту, що має юридичне значення, можуть додаватися докази. Комісія тільки оцінює надані учасниками документи (матеріали).

9. Пунктом 7³ Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 передбачено, що заявник та/або його представник мають право надати пояснення та подати додаткові матеріали з питань, зазначених у зверненні, які обов'язково приймаються Комісією до розгляду.

Заявниця до звернення від 01.06.2026 надала письмовий додаток від 08.06.2026 щодо порушень вимог містобудівного законодавства, під час надання усних пояснень підтримала викладені факти і обставини, зазначені у зверненні, а також додала фотофіксацію та роздруківку з мережі Інтернет.

10. Комісія дотримується принципу об'єктивності під час розгляду звернення.

11. Звернення містить відомості про наявність порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил, обставини, зазначені у зверненні обґрунтовують вимоги заявника.

12. Отже, Комісія, розглянувши звернення та додатки до нього, заслухавши усні пояснення заявниці, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду звернення, на які вказує заявник, керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 7³ Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553, та Порядком роботи комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності при Департаменті з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної

адміністрації), затвердженим наказом Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21 квітня 2026 року № 45,

вирішила:

рекомендувати Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) провести перевірку на підставі звернення [REDACTED] від 01.06.2026 щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил.

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ: «за» – 3, «проти» – 1.

Голова Комісії

(підпис)

М. РУДЕНКО

Член Комісії

(підпис)

Т. ПОПЧУК

Член Комісії

(підпис)

С. МОСУР

Секретар, член Комісії

(підпис)

В. ВОЛОСОВСЬКА