

**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

29.06.2026

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 19.06.2026 про порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: [REDACTED] (вх. Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 073/Ф-59/2 від 19.06.2026),

встановила:

1. Відповідно до обставин, викладених у зверненні та наданих усних пояснень заявника стверджує, що за адресою: [REDACTED] здійснюється самовільне будівництво.

2. Будівельні роботи виконуються без документа, що надає право на виконання будівельних робіт, передбаченого Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».

3. Частиною сьомою статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що виконання будівельних робіт без відповідного документа, передбаченого цією статтею, вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

4. [REDACTED] та члени її родини є власниками $\frac{1}{4}$ частини житлового будинку на [REDACTED], а іншим співвласником будинку є [REDACTED], якій належить $\frac{3}{4}$ частки цього будинку, яка виділена в окреме домоволодіння з присвоєнням поштової адреси: [REDACTED].

[REDACTED] розпочала будівельні роботи з реконструкції своєї частини будинку, розібрано спільний дах, знесено одну із фронтонних стін будинку та здійснена заливка нового фундаменту для розширення будинку.

5. Порушення своїх прав заявника аргументує тим, що будинок розташований на одному фундаменті та під спільним дахом і є одним об'єктом нерухомого майна, дії [REDACTED] є незаконними, протиправними, нею порушені права заявниці як співвласника житлового будинку, оскільки знесення несучих конструкцій (фронтону) та розбирання спільного даху під час реконструкції частини будинку є грубим порушенням будівельних норм та прав співвласника.

6. Жодної згоди (письмової чи усної) передбаченої статтею 382 Цивільного кодексу України на проведення будь-яких ремонтних чи будівельних робіт (реконструкції) у спільному будинку за цією адресою заявниці не надавала.

7. [REDACTED] у додаткових письмових поясненнях від 29.06.2026 зазначає, що будівельні роботи виконуються без проєктної документації, без отримання документа, що надає право виконувати будівельні роботи, з порушенням державних будівельних норм, створюють реальну загрозу життю і здоров'ю заявниці та членам її родини, загрожуючи погіршенням стійкості, міцності та цілісності всього житлового будинку та існує ризик пошкодження її майна, що може призвести до руйнування всього будинку.

8. Заявниця наголосила, що реконструкція іншої частини будинку призвела до реального порушення її прав, дії співвласниці (сусідки) створили перешкоди у користуванні майном, доступі до комунікацій, оскільки відкриті траншеї біля спільного газопроводу становлять серйозну загрозу, внаслідок виконання самовільних будівельних робіт в приватному будинку через ризик витоку газу та з метою уникнення катастрофічних наслідків Управління аварійно-відновлювальних робіт АТ «Київгаз» припинило газопостачання (розподілу природного газу) всього будинку, про що складено відповідний акт від 16.06.2026, і як наслідок заявниця залишилася без опалення, життєвих важливих комунікацій та належних умов для існування.

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

10. 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 19.06.2026 надала додаткові письмові пояснення від 29.06.2026 щодо порушень вимог законодавства, під час надання усних пояснень підтримала викладені факти і обставини, зазначені у зверненні, а також подала до звернення додаткові матеріали, зокрема, фотофіксацію та матеріали технічної інвентаризації.

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

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

13. 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 заявниця, 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 19.06.2026 щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил.

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ: «за» – 4, «проти» – немає.

Голова Комісії

(підпис)

М. РУДЕНКО

Член Комісії

(підпис)

Т. ПОПЧУК

Член Комісії

(підпис)

С. МОСУР

Секретар, член Комісії

(підпис)

В. ВОЛОСОВСЬКА