

**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. 221
м. Київ

27.07.2026

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 Т. Попчук (головуючої на засіданні), Н. Климчук, В. Волосовської (секретаря Комісії),

розглянувши звернення [REDACTED] від 21.07.2026 з додатками про порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: вул. [REDACTED] (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:82:125:0050 та 8000000000:82:125:0110) (вх. Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 073/О-288 від 21.07.2026),

встановила:

1. Відповідно до обставин, викладених у зверненні та наданих усних пояснень заявника стверджує, що на об'єкті будівництва за адресою: вул. [REDACTED] (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:82:125:0050 та 8000000000:82:125:0110) виконуються будівельні роботи з будівництва багатоквартирного будинку з ліфтовими шахтами.

2. Заявника у своєму зверненні повідомляє, що в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (далі – електронна система), яка регулюється Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681, містяться відомості про зареєстроване Департаментом з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомлення про початок виконання будівельних робіт на об'єктах з незначними наслідками (СС1) «Реконструкція житлового будинку під індивідуальний житловий будинок на вул. Лубенській, 16 у Печерському районі м. Києва» (земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:125:0050) від 22.10.2021 за № KB051211018304.

Станом на 21.07.2026 проводиться будівництво п'ятиповерхової будівлі.

Згідно даних, наведених замовником будівництва, фізичною особою, у вказаному повідомленні, об'єкт будівництва має техніко-економічні показники: 3 поверхи + підвал та мансарда.

3. Порухення своїх прав, наявність порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил (зокрема обґрунтування наявності загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я заявника, захист навколишнього природного середовища) заявниця аргументує тим, що під час будівництва:

порушено вимоги статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

відсутність центральної каналізації по вул. [REDACTED], що створює загрозу забруднення ґрунтових вод та погіршує санітарно-епідеміологічну ситуацію в мікрорайоні;

порушено вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», оскільки будівельні роботи виконуються впритул до паркану та практично на межі суміжної земельної ділянки, а також граничну поверховість об'єкта;

неодноразове просідання ґрунту на межах земельних ділянок, оскільки будівництво здійснюється на зсувонебезпечній ділянці, зона регулювання забудови 3 категорії, межі історичного ареалу м. Києва.

порушено вимоги ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;

не проведено розрахунок інсоляції та освітлення у відповідності до санітарних норм, побутових і протипожежних вимог.

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

5. Пунктом 7¹ 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 до розгляду.

Заявниця надала усні пояснення, у яких підтримала викладені факти і обставини, зазначені у зверненні, а також у доданих до звернення додатках.

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

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

8. 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 23.05.2011 № 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 21.07.2026 щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил.

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ: «за» - 3, «проти» - немає.

Заступник Голови Комісії _____ Т. ПОПЧУК
(підпис)

Член Комісії _____ Н. КЛИМЧУК
(підпис)

Секретар, член Комісії _____ В. ВОЛОСОВСЬКА
(підпис)