

**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

03.08.2026

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, Н. Климчук, В. Волосовської (секретаря Комісії),

розглянувши звернення членів ГО «СТ Благодатне-2» [REDACTED] та іш. від 22.07.2026 про порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: [REDACTED] у Подільському районі м. Києва, кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:91:475:0004 (вх. Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 073/КО-273/1 від 28.07.2026),

встановила:

1. Відповідно до обставин, викладених у зверненні та наданих усних пояснень, заявник стверджує, що за адресою: м. Київ, Подільський район, вул. [REDACTED], кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:91:475:0004 виконуються будівельні роботи з будівництва об'єкта не визначеного призначення.

2. Заявник повідомив, що відповідно до відомостей, які містяться в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва, зареєстровано декларацію про готовність до експлуатації об'єкта «Будинок садибного (індивідуального) житлового типу за адресою: м. Київ, «Більшовик» садівниче товариство» громадська організація (Подільський район) садове товариство, вулиця Лінія 4, буд. 4 (земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:475:0004) за реєстраційним номером ІУ 101260701236 від 01.07.2026.

Крім того наголосив, що відсутність будь-яких будівель, конструкцій та комунікацій на цій земельній ділянці унеможливорює прийняття об'єкта в експлуатацію та оформлення його як готового нерухомого майна, оскільки фізична відсутність об'єкта виключає предмет самого прийняття об'єкта в експлуатацію і наявності завершеного будівництвом об'єкта, що підтверджується фотофіксацією від 03.08.2026, і свідчить про ймовірне внесення недостовірних даних до офіційних документів.

3. В обґрунтування своїх вимог заявник зазначає, що за цією адресою виконуються будівельні роботи з нового будівництва, тривають активні монолітно-фундаментні роботи. За допомогою важкої будівельної техніки робітники встановлюють опалубку для заливання бетону в арматурний каркас конструкції першого поверху, площа забудови та параметри об'єкта не відповідають

садибній забудові. Під виглядом приватного житлового будинку зводиться масштабний самочинний об'єкт (комерційна нерухомість, багатоквартирний будинок тощо). Такі дії порушують вимоги законодавства у сфері містобудівної діяльності та прав суміжних землекористувачів.

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

5. Порушення 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) заявник аргументує тим, що під час будівництва:

порушено статтю 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», яка передбачає, що забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства;

порушено ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», зокрема, роботи виконуються безпосередньо по червоних лініях та з порушенням мінімальних відступів від меж суміжних земельних ділянок;

відсутній захисно-охоронний паркан (огорожа) на будівельному майданчику, відкритий глибокий котлован без укріплення є грубим порушенням державних будівельних норм (ДБН) та правил охорони праці, що створює реальну загрозу зсувів, руйнування сусідніх споруд/будівель і парканів та створює небезпеку для життя і здоров'я людей та дітей; особи, що перебувають на будівельному майданчику працюють без захисних касок та сигнальних жилетів, що є порушенням ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва»;

порушення охоронної зони газопроводу, оскільки роботи проводяться без погодження з оператором газорозподільної системи, внаслідок виконання земляних / будівельних робіт через ризик витoku газу та з метою уникнення катастрофічних наслідків АТ «Київгаз» винесло попередження на призупинення робіт від 20.06.2026.

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

7. Пунктом 7² 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.

Заявник під час надання усних пояснень підтримав викладені факти і обставини, зазначені у зверненні, а також подав до звернення додаткові матеріали: фотофіксацію від 03.08.2026; акт ГО «СТ Благодатне-2» від 04.07.2026 № 2; акт ГО «СТ Благодатне-2» від 01.08.2026 № 3.

Зазначені додаткові матеріали долучені до матеріалів звернення від 22.07.2026.

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

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

10. Отже, Комісія, розглянувши звернення та додатки до нього, заслухавши усні пояснення заявника, 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 членів ГО «СТ Благодатне-2» [REDACTED] та ін. від 22.07.2026 щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил.

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ: «за» – 5, «проти» – немає.

Голова Комісії

(підпис)

М. РУДЕНКО

Член Комісії

(підпис)

Т. ПОПЧУК

Член Комісії

(підпис)

С. МОСУР

Член Комісії

(підпис)

Н. КЛИМЧУК

Секретар, член Комісії

(підпис)

В. ВОЛОСОВСЬКА