

**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

18.08.2026

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), Н. Климчук, С. Мосура, Т. Попчук, В. Волосовської (секретаря Комісії),

розглянувши звернення [REDACTED] від 07.08.2026 про порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: просп. [REDACTED] [REDACTED] Солом'янському районі м. Києва (вх. Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 073/Б-292/1 від 07.08.2026),

встановила:

1. Відповідно до обставин, викладених у зверненні від 07.08.2026, заявник стверджує, що за адресою: просп. [REDACTED] у Солом'янському районі м. Києва порушуються вимоги законодавства у сфері містобудівної діяльності у зв'язку з реконструкцією кв. [REDACTED] та влаштування окремої вхідної групи з втручанням у конструкції будинку.

2. В обґрунтування своїх вимог заявник у зверненні від 07.08.2026 зазначив, що Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надав замовникові будівництва, фізичній особі, містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки «Реконструкція нежитлового приміщення під нежитлове приміщення торгівельного призначення з влаштуванням вхідної групи за рахунок внутрішнього простору приміщень за адресою: місто Київ, Солом'янський район, проспект Повітрофлотський, будинок 21/2, приміщення 33», які затверджено наказом від 18.04.2024 № 349 (реєстраційний номер в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва: MU01:4569-9406-1824-9662), вимогами яких передбачено вхідну групу проектувати і виконати без розширення капітальної забудови та без зміни геометричних розмірів фундаментів житлового будинку, за рахунок внутрішнього простору приміщень, а також не порушувати умови експлуатації прибудинкової території.

3. Заявник у зверненні від 07.08.2026 зазначає, що вимоги зазначених містобудівних умов та обмежень земельної ділянки не виконано, оскільки

було встановлено фактичне влаштування окремої вхідної групи власником квартири № ■ з втручанням у несучі конструкції будинку за цією адресою.

Несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку належать до спільного майна співвласників. Розпорядження спільним майном і прийняття рішень щодо проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення приміщень або їх частин та інших істотних змін здійснюється співвласниками.

4. Згоду на втручання у несучі та огорожувальні конструкції, фасад, цоколь та інше спільне майно співвласники житлового будинку за цією адресою не надавали, таке питання на загальні збори співвласників не виносилося і рішення співвласники не приймали. Зміна окремих конструктивних елементів житлового будинку впливає на його міцність і безпечність, загрожує появою тріщин, виникнення деформацій, що може спровокувати часткове або повне руйнування (обвал) конструкцій житлового будинку внаслідок зазначеної реконструкції, а тому створює потенційну загрозу життю і здоров'ю мешканцям будинку, їхнім правам на безпечні умови проживання, цілісності всього житлового будинку та існує ризик пошкодження майна.

5. 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 підтримав викладені факти і обставини, зазначені у зверненні.

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, 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 07.08.2026 щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил.

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:

«За» – 4 голоси;

«Проти» – 1 голос.

Голова Комісії

(підпис)

М. РУДЕНКО

Член Комісії

(підпис)

Н. КЛИМЧУК

Член Комісії

(підпис)

С. МОСУР

Член Комісії

(підпис)

Т. ПОПЧУК

Секретар, член Комісії

(підпис)

В. ВОЛОСОВСЬКА