

**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

07.09.2026

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, Т. Попчук, В. Волосовської (секретаря Комісії),

розглянувши звернення [REDACTED] від 31.08.2026 про порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: [REDACTED] у 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-292/2 від 31.08.2026),

встановила:

1. Відповідно до обставин, викладених у зверненні від 31.08.2026, заявник стверджує, що за адресою: [REDACTED] у Солом'янському районі м. Києва порушуються вимоги законодавства у сфері містобудівної діяльності у зв'язку з виконанням будівельних робіт у приміщенні № [REDACTED]

2. В обґрунтування своїх вимог заявник у зверненні від 31.08.2026 зазначив, що у приміщенні № [REDACTED] здійснено частковий демонтаж стіни, яка належить до несучих конструкцій будинку, а також виконано інші роботи з втручанням у спільне майно співвласників.

Будівельні роботи виконуються з втручанням в несучі та/або огорожувальні конструкції без належної проектної документації, авторського і технічного наглядів та документа, що дає право на виконання будівельних робіт, що свідчить про недотримання суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час виконання будівельних робіт.

3. 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.

4. 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 у зверненні від 31.08.2026 аргументує тим, що несучі та

огороджувальні 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.

Згоду на втручання у несучі та огороджувальні конструкції 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 виконання будівельних робіт з порушенням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, 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 від 31.08.2026.

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 від 31.08.2026, 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 31.08.2026 щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил.

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:

«За» – 4 голоси;

«Проти» – 0 голосів.

Голова Комісії

(підпис)

М. РУДЕНКО

Член Комісії

(підпис)

Н. КЛИМЧУК

Член Комісії

(підпис)

Т. ПОПЧУК

Секретар, член Комісії

(підпис)

В. ВОЛОСОВСЬКА