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 20.10.2026

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

розглянувши звернення [redacted] від 12.10.2026 № 6-1017889/1 про порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: вул. [redacted] у Голосіївському районі м. Києва (вх. Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 6-1017889/1 від 13.10.2026),

встановила:

1. Відповідно до обставин, викладених у зверненні від 12.10.2026 № 6-1017889/1, заявник стверджує, що за адресою: вул. [redacted] у Голосіївському районі м. Києва, порушуються вимоги законодавства у сфері містобудівної діяльності у зв'язку з виконанням будівельних робіт, які виконуються без відповідних документів.

2. 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.

3. У присутності членів Комісії [redacted] підтримав обставини та факти, зазначені у зверненні від 12.10.2026 № 6-1017889/1.

4. В обґрунтування своїх вимог заявник у зверненні зазначив, що будівництво здійснюється з порушенням встановлених державних будівельних норм (ДБН) щодо мінімальних відстаней до межі сусідньої земельної ділянки та житлового будинку за адресою: вул. [redacted] в Голосіївському районі м. Києва. Вказані протиправні дії безпосередньо порушують його права як власника та створюють загрозу пошкодження або знищення належного йому майна.

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) заявником у зверненні від 12.10.2026 № 6-1017889/1 обґрунтовано негативним впливом будівельних робіт на суміжний об'єкт.

Заявник повідомляє, що внаслідок виконання будівельних робіт на сусідній ділянці погіршився технічний стан будинку № [redacted], що становить потенційну загрозу для його життя та здоров'я. Зокрема, було виявлено такі суттєві пошкодження: просідання стіни, наскрізні тріщини в стінах, деформацію конструкцій будівлі, що призвело до протікання покрівлі, а також погіршення стійкості ґрунтів.

У зверненні від 12.10.2026 № 6-1017889/1 заявник також звертає увагу на державні будівельні норми України (ДБН В.2.1-10:2018 «Основи і фундаменти будівель та споруд. Основні положення» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»), яких необхідно дотримуватися при виконанні будівельних робіт за адресою: вул. [redacted] у Голосіївському районі м. Києва, а також на дотримання протипожежних, санітарних та інших нормативних відстаней.

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

7. Пунктом 7^2 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.

Після призначення звернення до розгляду будь-яких пояснень, заяв, клопотань чи додаткових матеріалів від заявника до Департаменту не надходило. Під час засідання Комісії додаткових пояснень та матеріалів також надано не було.

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

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 заявника від 12.10.2026 № 6-1017889/1 та додатки до нього, встановила обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду цього документа і на які вказує заявник, та, керуючись Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», пунктом 7^3 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 щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил на підставі звернення [redacted] від 12.10.2026 № 6-1017889/1.

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:

«За» – 4 голоси;

«Проти» – 0 голосів.

Голова Комісії _____ (підпис) М. РУДЕНКО

Член Комісії _____ (підпис) С. МОСУР

Член Комісії _____ (підпис) Т. ПОПЧУК

Секретар, член Комісії _____ (підпис В. ВОЛОСОВСЬКА

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 20.10.2026

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

розглянувши звернення [redacted] від 14.10.2026 про порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: вул. [redacted] у Святошинському районі м. Києва, на земельній ділянці з кадастровим номером [redacted] (вх. Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 073/К-340 від 15.10.2026),

встановила:

1. Відповідно до обставин, викладених у зверненні від 14.10.2026, заявник стверджує, що за адресою: вул. [redacted] у Святошинському районі м. Києва, порушуються вимоги законодавства у сфері містобудівної діяльності у зв'язку з виконанням будівельних робіт.

2. У присутності членів Комісії [redacted] підтримав обставини та факти, зазначені у зверненні від 14.10.2026.

3. Заявник повідомляє, що відповідно до відомостей, які містяться в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва, зареєстровано декларацію про готовність до експлуатації об'єкта «Будівництво індивідуального житлового будинку (садибного типу) і господарської будівлі за адресою: вул. Дмитра Яворницького, 31-а у Святошинському районі м. Києва» за реєстраційним номером ІУ 101260814227 від 27.08.2026.

Крім того, було наголошено, що після реєстрації декларації про готовність до експлуатації об'єкта на вул. [redacted] у Святошинському районі м. Києва, будівельні роботи на ньому продовжилися. Зокрема: мурування зовнішніх і внутрішніх стін, встановлення віконних конструкцій, влаштування опалубки на рівні 4-го та 5-го поверхів, а також підготовка до подальшого бетонування нового міжповерхового перекриття. Це виключає сам факт завершення будівництва та прийняття об'єкта в експлуатацію, що підтверджується фотофіксацією від 20.10.2026 і свідчить про ймовірне внесення недостовірних даних до офіційних документів.

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) заявником у зверненні від 14.10.2026 обґрунтовано тим:

будівництво здійснюється з порушенням встановлених державних будівельних норм (ДБН) щодо мінімальних відстаней до межі сусідньої земельної ділянки та житлового будинку за адресою: вул. [redacted] у Святошинському районі м. Києва. Вказані протиправні дії безпосередньо порушують його права як власника та створюють реальну, безпосередню й постійну загрозу для його життя і здоров'я, а також членів його сім'ї, які проживають за цією адресою.

існує ризик пошкодження та руйнування нерухомого майна, оскільки під час виконання будівельних робіт використовується вантажопідіймальна техніка для подачі будівельних матеріалів, стріла якого безпосередньо охоплює (заходить на) територію заявника;

експлуатація вантажопідіймальної техніки без належних заходів безпеки, захисних конструкцій та належного контролю є грубим порушенням вимог охорони праці та державних будівельних норм (ДБН) щодо безпечного виконання робіт. Через відсутність захисних екранів (навісів) або уловлювальних конструкцій, на територію домоволодіння заявника регулярно потрапляють будівельні матеріали, уламки та сміття;

бетонні консольні конструкції будівлі, починаючи з рівня другого поверху, виступають у бік земельної ділянки № [redacted], що призводить до порушення протипожежних норм, оскільки відстань від об'єкта будівництва до межі земельної ділянки становить менше 1 метра.

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

6. Пунктом 7^2 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.

Після призначення звернення до розгляду будь-яких пояснень, заяв, клопотань чи додаткових матеріалів з питань, зазначених у зверненні від 14.10.2026, від заявника до Департаменту не надходило. Під час засідання Комісії заявник подав: коротку передісторію об'єкта на вул. [redacted] у Святошинському районі м. Києва, датовану 20.10.2026, та фотофіксацію, датовану 20.10.2026.

7. Під час розгляду звернення Комісія дотримується принципу об'єктивності.

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

9. Отже, Комісія, розглянувши звернення заявника від 14.10.2026 та додатки до нього, встановила обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду цього документа і на які вказує заявник, та, керуючись Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», пунктом 7^3 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 щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил на підставі звернення [redacted] від 14.10.2026.

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:
«За» – 4 голоси;
«Проти» – 0 голосів.

Голова Комісії _____ (підпис) М. РУДЕНКО

Член Комісії _____ (підпис) С. МОСУР

Член Комісії _____ (підпис) Т. ПОПЧУК

Секретар, член Комісії _____ (підпис) В. ВОЛОСОВСЬКА