

ВИСНОВОК № 14/02-4-02/26
Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «03» лютого 2026 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії	Нікітчина І.В.
Член Комісії	Віннік О.Ю.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення АТ «АНТОНОВ» (14307529), вх.№ 533/07-26 від 16 січня 2026 року щодо нового будівництва багатофункціонального комплексу у складі житлових будинків, торговельно-офісних приміщень, об'єктів соціально-побутового призначення за адресою: [REDACTED]

Рекомендації щодо обґрунтованості або необґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення:

Відповідно до матеріалів звернення комісією, призначеною наказом АТ «АНТОНОВ» від 12.08.2025 № 4931, проведено позапланову інспекційну перевірку приаеродромної території аеродрому Київ/Антонов-1 з метою контролю за перешкодами та виявлення порушень обмежень використання приаеродромної території (акт від 17.11.2025 №6).

У результаті обстеження виявлено активне будівництво житлового комплексу за адресою: [REDACTED]

Відповідно до пункту 5 Порядку визначення у містобудівних умовах і обмеженнях граничної висоти і планувальних обмежень забудови земельних ділянок на приаеродромній території та інформаційної взаємодії з цією метою затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.12.2021 №1427 (далі - Порядок № 1427) особа, що має намір збудувати об'єкт *заввишки 45 метрів і вище відносно перевищення аеродрому* звертається для отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки в межах приаеродромної території до відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури.

Разом з тим, згідно з листом Державної авіаційної служби України від 25.11.2025 № 18/121-25, заява для отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки в межах приаеродромної території засобами Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) по об'єкту за адресою: [REDACTED] не надходила, висновок щодо граничної висоти на приаеродромній території не надавався.

Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.12.2025 №055-17467 замовнику будівництва ТОВ «БУРХЛИВИЙ ПОТІК» надано містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Будівництво багатофункціонального комплексу у складі житлових будинків, торговельно-офісних приміщень, об'єктів соціально-побутового призначення [REDACTED]

[REDACTED] від 06.12.2016 №1606/16/012/009-16, реєстраційний номер у ЄДЕССБ – MU01:1413-4878-7984-9009 (далі – МУО), з умовою узгодження зазначеного будівництва з

АТ «АНТОНОВ», як того вимагає рішення Київської міської ради від 23.07.2016 №826/1690 «Про затвердження детального плану території [REDACTED]

[REDACTED] далі – ДПТ).

Після отримання МУО таке узгодження замовником будівництва не здійснено, тобто, вимоги Порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації, затвердженого наказом Міністерства інфраструктури України від 30.11.2012 за № 721, зареєстрованого у Міністерстві юстиції 24.12.2012 за №2147/22459 (далі – Порядок № 721), чинного на час видачі замовнику МУО, не виконані. Висновок експлуатанта аеродрому, провайдера аеронавігаційного обслуговування АТ «АНТОНОВ» щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях не надавалися.

Також не виконано вимоги діючого на теперішній час Порядку № 1427.

Будівництво об'єкту з висотою, що перетинає поверхні обмеження перешкод, може створити загрозу безпеці польотів.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться у Реєстрі будівельної діяльності ЄДЕССБ отримано інформацію щодо видачі дозволу на виконання будівельних робіт від 20.08.2024 ІУ013240819737 (останні зміни від 17.12.2025 щодо коригування проектної документації), назва об'єкта: «Будівництво багатофункціонального комплексу у складі житлових будинків, торговельно-офісних приміщень, об'єктів соціально-побутового призначення за адресою: [REDACTED] замовники: ТОВ «БУРХЛИВИЙ ПОТІК» (36176872), ТОВ «НИВКИБУД» (44655023) за проектною документацією виконаною ТОВ «ПЕРФЕКТ ПРОДЖЕКТ» (43640299), затверджена замовниками: ТОВ «БУРХЛИВИЙ ПОТІК» (36176872) наказом №16/04-24 від 16.04.2024, Синяєв Михайло Олександрович, директор; ТОВ «НИВКИБУД» (44655023) наказом №16/04-24 від 16.04.2024, Бершадський Іван Васильович, директор.

Відповідно до прийнятих змін, реєстраційний номер витягу ІУ013240819737-2, діє проектна документація за реєстраційним номером у ЄДЕССБ – PD01:5254-9371-2309-6078, редакція №1 від 17.10.2025, проектувальник ТОВ «ПЕРФЕКТ ПРОДЖЕКТ» (43640299), дата договору на розробку документації: 15.09.2025, та відомості про її затвердження ZA01:8128-8023-2775-8644 від 04.12.2025, згідно з якими затверджена замовниками: ТОВ «БУРХЛИВИЙ ПОТІК» (36176872) наказом № 3-2020/К від 11.02.2020, Синяєв Михайло Олександрович, директор ; ТОВ «НИВКИБУД» (44655023) наказом № № 1-К від 19.12.2024, Собко Андрій Вікторович, директор. Перелік документів які втрачають чинність: ZA01:8128-8023-2775-8644 редакція №1, ZA01:8128-8023-2775-8644 редакція № 2.

При отриманні дозволу на виконання будівельних робіт від 20.08.2024 ІУ013240819737 замовниками будівництва завантажено до ЄДЕССБ додаткові матеріали:

- лист ДП «АНТОНОВ» № 148/п від 10.06.2015 до директора Департаменту містобудування та архітектури КМДА Целовальника С.А. щодо погодження відміток висотних споруд на приаеродромній території Київ/Антонов-1 та Київ/Антонов-2 для розробки ДПТ (проте долучене погодження складено для ДПТ та не за формою Додатку №2 до Порядку № 721, МУО з вимогою щодо погодження з ДП «АНТОНОВ» датовані пізнішою датою: 06.12.2026);

- лист ТОВ «НИВКИБУД» № 19/07-24 від 19.07.2024 до компетентних органів (або за місцем вимоги), яким Товариство поінформувало, що будівництво багатофункціонального комплексу у складі житлових будинків, торговельно-офісних приміщень, об'єктів соціально-побутового призначення [REDACTED] будинками максимальною поверховістю 14 поверхів та максимальною висотою не вище 45 м, не суперечитиме вимогам Постанови КМУ № 1427 від 23.12.2021 року «Питання

використання приаеродромної території» пункту 5 «Порядку визначення у містобудівних умовах та обмеженнях граничної висоти і планувальних обмежень забудови земельних ділянок на приаеродромній території та інформаційної взаємодії з цією метою», «Порядку погодження діяльності на приаеродромних територіях, яка може вплинути на безпеку польотів та роботу засобів зв'язку, навігації та спостереження (радіотехнічного забезпечення)» № 954 від 06.12.2017 року, і не потребує погодження з ДЕРЖАВІАСЛУЖБОЮ (проте «максимальна висота будинку 45 м» та «45 м і вище відносно перевищення аеродрому» є відмінними поняттями).

Як вбачається з матеріалів Загальної пояснювальної записки, том.1, ТУ-10/22-ЗП проектної документації PD01:5254-9371-2309-6078 редакція №1 від 17.10.2025, у березні 2023 року ТОВ «Геопроект-500» були виконані роботи по визначенню географічних координат в системі координат WGS-84 по об'єкту: «Будівництво багатофункціонального комплексу у складі житлових будинків, торговельно-офісних приміщень, об'єктів соціально-побутового призначення, що знаходяться за адресою: [REDACTED] для координат: 50°27'46.56"N 30°23'53.32"E, 50°27'51.31"N 30°23'55.2"E. Абсолютна висота найвищої точки об'єкта будівництва склала 237.2 м у БСВ (проти 227.3), абсолютна відмітка найвищої точки крана – 245.78 м у БСВ (проти 237.0).

Відповідно до пункту 4 Порядку № 1457 Державіаслужба оприлюднює на своєму офіційному веб-сайті відомості про перевищення аеродромів (вертодромів) цивільної авіації (перевищення найвищої точки посадкової площі над рівнем моря) та розмірів приаеродромної території аеродромів (вертодромів) цивільної авіації, а також завантажує такі відомості до Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, крім інформації, що містить державну таємницю.

У зв'язку із запровадженням військового стану на території України інформація про перевищення аеродромів (вертодромів) цивільної авіації, координати контрольної точки аеродромів на офіційному веб-сайті Державіаслужби тимчасово недоступна.

Матеріалами звернення підтверджено наявність реального ризику настання негативного впливу на життя та здоров'я людини, забезпечення безпеки держави.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 7¹ Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 та Положенням про Комісію щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності, затвердженим наказом Державної інспекції архітектури та містобудування України від 01 вересня 2021 року № 71, Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності ВИРШИЛА: обставини, викладені у зверненні, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 4, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	[підпис]	Нікітчина І.В.
Член Комісії	[підпис]	Віннік О.Ю.
Член Комісії	[підпис]	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	[підпис]	Бондарчук О.В.