

ВИСНОВОК № 98/2-4-02/26

**Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
Державної інспекції архітектури та містобудування України**

від «30» червня 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.

Заступник голови Комісії

Рябчинський А. М.

Член Комісії

Віннік О. Ю.

Член Комісії

Надопта С. В.

Член Комісії

Сударенко Д. В.

Секретар Комісії

Бондарчук О. В.

Стосовно: розгляду колективного звернення Михайловича Тараса Володимировича, Петрик Іванни Дмитрівни, вх. № Ко/2138/08-26 від 12 червня 2026 року, щодо нового будівництва заблокованих житлових будинків на земельних ділянках з кадастровими номерами:

[REDACTED],
[REDACTED],
[REDACTED],
[REDACTED] за адресою: [REDACTED],
[REDACTED], та організації проїзду між ними на земельних

ділянках з кадастровими номерами: 6125280600:02:001:5835
[REDACTED], з урахуванням додаткової заяви Михайловича Т. В.,
вх. № М/2545/08-26 від 07 липня 2026 року.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні та усних поясненнях, на території колишніх домоволодінь по [REDACTED]
на земельних ділянках з кадастровими номерами:

[REDACTED],
[REDACTED] здійснюється будівництво, яке має

ознаки порушень вимог містобудівного законодавства, державних будівельних норм, а також невідповідності фактичної забудови відомостям, внесеним до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ/e-construction).

За відомостями, оприлюдненими у ЄДЕССБ/e-construction, забудова здійснюється як окремі об'єкти типу «житловий будинок садибного типу» (ДКБС 1110.3, клас наслідків СС1), однак фактично ведеться забудова шести двоквартирних блокованих житлових будинків, що використовують спільну інфраструктуру.

Водночас у ЄДЕССБ, у розділі «Ескізи фасадів та планів поверхів», щодо відповідних об'єктів зазначено: «Інформацію не зазначено», що унеможливорює громадський контроль за відповідністю фактичного будівництва проектним рішенням.

Будівництво здійснюється з використанням баштового крану, наразі збудовано два наземні поверхи, перекритих пустотними залізобетонними панелями, на які завантажено керамічну цеглу для можливого зведення наступного третього поверху.

Фактична забудова не відповідає схемам намірів забудови, оприлюдненим у ЄДЕССБ, зокрема, не відображено капітальні тераси суміжної забудови, а відображені за повідомленнями на виконання будівельних робіт капітальні терас мають істотно більші розміри ніж на схемах.

За результатами попередніх вимірювань заявником встановлено, що відстань від зовнішньої стіни його житлового будинку по [REDACTED] (клас вогнестійкості 3) до однієї з новозбудованих на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] капітальних терас на цегляних колонах становить приблизно 5,4 м, причому відстань від капітальної тераси до огорожі становить 0,86 м.

Водночас відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», між будівлями та спорудами мають дотримуватися нормативні протипожежні відстані залежно від конструктивних характеристик та класу вогнестійкості (в даному випадку – не менше 8 м).

Крім того, відстань між окремими капітальними терасами сусідніх новозбудованих будинків між собою становить близько 1 м, наприклад: на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED].

Також існують обґрунтовані сумніви щодо відповідності проектного тупикового проїзду вимогам пункту 6.1.27 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», відповідно до якого тупиковий проїзд повинен завершуватися розворотним майданчиком розміром не менше 12 x 12 м. Земельні ділянки на проїзд/дорогу: [REDACTED].

У зв'язку з чим заявники порушують питання перевірити: фактичні відстані між спорудами; відповідність забудови вимогам пожежної безпеки; відповідність організації проїздів вимогам ДБН.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ) за параметром пошуку «кадастрові номери земельних ділянок» наявна інформація щодо реєстрації повідомлень про початок виконання будівельних робіт :

на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] 0.0226 га: ІУ051250501981 від 02.05.2025 (останні зміни від 02.03.2026 – передача права іншому замовникові), назва об'єкта: «Житловий будинок садибного типу за адресою [REDACTED]», замовник: Синишин Тарас Антонович, Схема забудови земельної ділянки NB01:2148-4038-7974-0693, кількість наземних поверхів: 2, кількість підземних поверхів: 0, цокольний поверх: 0, площа забудови, м² 129.7, загальна площа будівлі, м² 169.3, площа забудови, м² 129.7;

на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] 0.0214 га: ІУ051250501923 від 02.05.2025 (останні зміни від 02.03.2026 – передача права іншому замовникові), назва об'єкта: «Житловий будинок садибного типу за адресою [REDACTED]», замовник: Синишин Тарас Антонович, Схема забудови земельної ділянки NB01:2155-6101-1344-2947, кількість наземних поверхів: 2, кількість підземних поверхів: 0, цокольний поверх: 0; Площа забудови, м² 104.5, загальна площа будівлі, м² 144.1, площа забудови, м² 104.5, загальна площа будівлі, м² 144.1;

на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] 0.0230 га: ІУ051250501778 від 02.05.2025 (останні зміни від 02.03.2026 – передача права іншому замовникові), назва об'єкта: «Житловий будинок садибного типу за адресою [REDACTED]», замовник: Синишин Тарас

Антонович, Схема забудови земельної ділянки NB01:2141-5688-5871-9512, кількість наземних поверхів: 2, кількість підземних поверхів: 0, цокольний поверх: 0, площа забудови, м2 129.7, загальна площа будівлі, м2 169.3;

на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] 0.0232 га: ІУ051250501480 від 02.05.2025 (останні зміни від 02.03.2026 – передача права іншому замовникові), назва об'єкта: «Житловий будинок садибного типу за адресою [REDACTED]», замовник: Синишин Тарас

Антонович, Схема забудови земельної ділянки NB01:2134-6392-4775-4659, кількість наземних поверхів: 2, кількість підземних поверхів: 0, цокольний поверх: 0, площа забудови, м2 104.5, загальна площа будівлі, м2 144.1;

на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] 0.0234 га: ІУ051250501963 від 02.05.2025 (останні зміни від 02.03.2026 – передача права іншому замовникові), назва об'єкта: «Житловий будинок садибного типу за адресою [REDACTED]», замовник: Синишин Тарас

Антонович, Схема забудови земельної ділянки NB01:2122-6295-5450-5181, кількість наземних поверхів: 2, кількість підземних поверхів: 0, цокольний поверх: 0, площа забудови, м2 129.7, загальна площа будівлі, м2 169.3;

на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] 0.0167 га: ІУ051250501813 від 02.05.2025 (останні зміни від 02.03.2026 – передача права іншому замовникові), назва об'єкта: «Житловий будинок садибного типу за адресою [REDACTED]», замовник: Синишин Оксана

Володимирівна, Схема забудови земельної ділянки NB01:2105-4850-3491-5161, кількість наземних поверхів: 2, кількість підземних поверхів: 0, цокольний поверх: 0, площа забудови, м2 129.7, загальна площа будівлі, м2 169.3;

на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]: ІУ051250725941 від 28.07.2025 (останні зміни від 11.03.2026 – передача права іншому замовникові), назва об'єкта: «Садибний житловий будинок», замовник: Синишин Оксана Володимирівна, Схема забудови земельної ділянки NB01:1280-8699-4944-1028, кількість наземних поверхів: 2, кількість підземних поверхів: 0, цокольний поверх: 0;

на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] 0.0175 га: ІУ051250725789 від 29.07.2025 (останні зміни від 11.03.2026 – передача права іншому замовникові), назва об'єкта: «Садибний житловий будинок», замовник: Синишин Оксана Володимирівна, Схема забудови земельної ділянки NB01:1283-7212-7924-3978, кількість наземних поверхів: 2, кількість підземних поверхів: 0, цокольний поверх: 0, площа забудови, м2 104.5, загальна площа будівлі, м2 127.5;

на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] 0.0225 га: ІУ051250501193 від 02.05.2025 (останні зміни від 11.03.2026 – передача права іншому замовникові), назва об'єкта: «Житловий будинок садибного типу за адресою [REDACTED]», замовник: Синишин Тарас

Антонович, Схема забудови земельної ділянки NB01:1440-9402-4735-2714, кількість наземних поверхів: 2, кількість підземних поверхів: 0, цокольний поверх: 0, площа забудови, м2 129.3, загальна площа будівлі, м2 169.3;

на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] 0.0241 га: ІУ051250501123 від 02.05.2025 (останні зміни від 12.03.2026 – передача права іншому замовникові), назва об'єкта: «Житловий будинок садибного типу за адресою [REDACTED]», замовник: Синишин Тарас

Антонович, Схема забудови земельної ділянки NB01:1494-1271-1746-9308, кількість наземних поверхів: 2, кількість підземних поверхів: 0, цокольний поверх: 0, площа забудови, м2 104.5, загальна площа будівлі, м2 144.1;

на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] 0.0239 га: ІУ051250501546 від 02.05.2025 (останні зміни від 12.03.2026 – передача права іншому замовникові), назва об'єкта: «Житловий будинок садибного типу за адресою [REDACTED]», замовник: Синишин Тарас Антонович, Схема забудови земельної ділянки NB01:1548-0570-5048-2324, кількість наземних поверхів: 2, кількість підземних поверхів: 0, цокольний поверх: 0, площа забудови, м2 129.7, загальна площа будівлі, м2 169.3;

на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] 0.0227 га: ІУ051250501546 від 02.05.2025 (останні зміни від 12.03.2026 – передача права іншому замовникові), назва об'єкта: «Житловий будинок садибного типу за адресою [REDACTED]», замовник: Синишин Тарас Антонович, Схема забудови земельної ділянки NB01:2084-3362-8879-3870, кількість наземних поверхів: 2, кількість підземних поверхів: 0, цокольний поверх: 0, площа забудови, м2 129.7, загальна площа будівлі, м2 169.3.

Зазначені обставини потребують перевірки щодо: дотримання вимог пожежної безпеки, відповідності фактичної забудови схемам намірів забудови; відповідності фактичних параметрів будівель проектній документації, наявності відхилень від проектних рішень, необхідності внесення змін до дозвільної документації.

Матеріалами звернення доведено наявність загрози, що має негативний вплив на життя та здоров'я людини, та навколишнє природне середовище.

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 7³ 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 ВИРІШИЛА: обставини, викладені у зверненні, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 6, «проти» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	[підпис]	Нікітчина І. В.
Заступник голови Комісії	[підпис]	Рябчинський А. М.
Член Комісії	[підпис]	Віннік О. Ю.
Член Комісії	[підпис]	Надопта С. В.
Член Комісії	[підпис]	Сударенко Д. В.
Секретар Комісії	[підпис]	Бондарчук О. В.