

## ВИСНОВОК № 40/02-4-02/26

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

від «24» березня 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 звернень Шишової Єлизавети Андріївни, вх.№ Ш/721/08-26 від 12 березня 2026 року, вх.№ 156/05-26 від 16 березня 2026 року (скеровано листом Департаменту просторового планування територій та архітектури Міністерства розвитку громад та територій України від 13.03.2026 № 6201/30/ЗВГ-26), щодо завершення будівництва житлових будинків за адресою [REDACTED] з урахуванням додаткових матеріалів, вх.№ Ш/870/08-26 від 24 березня 2026 року.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненнях, додаткових матеріалах та усних поясненнях, на території земельних ділянок з кадастровими номерами:

[REDACTED] для потреб будівництва житлових будинків, розташованого на суміжній земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] з порушенням норм землекористування та екологічної безпеки здійснюється будівництво автомобільної дороги / підготовчі роботи з видалення зелених насаджень.

Заявниця стверджує, що земельні ділянки з кадастровими номерами: [REDACTED] є прибудинковою територією багатоквартирних житлових будинків, будівництво дороги порушуватиме права мешканців.

Відповідно до витягу з ДЗК земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] площею 1.4256 га та цільовим призначенням: 02.03 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, має своїм місцерозташуванням адресу: [REDACTED] та зареєстровані обмеження у використанні земельної ділянки: 0.0304 га - охоронна зона навколо інженерних комунікацій, підстава: ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»; 0.1194 га - охоронна зона навколо інженерних комунікацій, підстава: ДБН В 2.5-74-2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; 0.056 га - охоронна зона навколо інженерних комунікацій, підстава: ДБН В.2.5.-20-2018 «Газопостачання»; 0.0177 га, 0.0768 га, 0.0732 га, 0.0751 га, 0.0032 га - охоронна зона навколо інженерних комунікацій, підстава: ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»; 0.034 га - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, підстава: постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 04.03.1997 №209 04.03.1997, строк дії обмежень: безстроково.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель щодо [REDACTED] 06.09.2019 КП «Київський інститут земельних відносин», дата державної реєстрації земельної ділянки у ДЗК: 26.11.2021. Попри зазначене, відомості щодо державної реєстрації права власності / права користування у ДРРП відсутні.

Пунктом 2 частини першої статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визначено обов'язковість державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав.

Отже порушення прав та законних інтересів заявниці, як співвласниці прибудинкової території багатоквартирного будинку [REDACTED]

Відповідно до усних пояснень ПП «Будінвестмонтаж» (32309476) на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] розпочато будівельні роботи на підставі дозволу на виконання будівельних робіт від 14.11.2019 № ІУ113193182665.

Наразі триває етап прокладання інженерних мереж.

Між існуючими багатоквартирним будинком [REDACTED] об'єктом будівництва за адресою: [REDACTED] наявний міжквартальний проїзд з асфальтовим покриттям. Будівництва автодороги (продовження [REDACTED] немає у планах. ТОВ «Девелоперська компанія «Будінвестмонтаж» та ПП «Будінвестмонтаж» не причетні до видалення дерев та кущів в охоронних зонах інженерних мереж.

Для будівництва мережі каналізування та водопостачання і їх підключення до міської мережі в межах [REDACTED] згідно з затвердженим проектом будівництва та технічних умов, отримано контрольну картку на порушення благоустрою. Термін дії контрольної карти встановлено до 16.08.2026.

Державною екологічною інспекцією Столичного округу проведено перевірку щодо видалення зелених насаджень та законності діяльності по прокладанню мереж водопостачання і каналізації, порушень не виявлено.

Водночас під час виїзної наради Оболонської районної у місті Києві державної адміністрації виявлено порушення норм утримання інженерних мереж водопроводу та каналізації ПРАТ «Київводоканал» та незадовільний стан інженерних колодязів, у яких поросли дерева.

Управління каналізування та водопостачання ПРАТ «Київводоканал» створили відомчі комісії та провели обстеження власних мереж на цій території та звернулися до КП «Київзеленбуд» з проханням усунути порушення шляхом встановлення санітарно-захисної смуги на інженерних мережах не менше 5 метрів згідно з ДБН В.2.5.-74.

КП «Київзеленбуд» надано відповідь, що земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] яка є прилеглою територією до об'єкта будівництва, на балансі та обслуговуванні комунальних підприємств по утриманню зелених насаджень м. Києва не знаходиться. Інженерні управління ПРАТ «Київводоканал» мають самостійно привести у відповідність санітарно-захисні смуги у відповідність до норм.

Шляхом пошуку відомостей у архівній складовій Реєстру будівельної діяльності Єдиної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) отримано інформацію щодо виданого ДАБІ України дозволу на виконання будівельних робіт від 14.11.2019 № ІУ113193182665, найменування згідно з проектом будівництва: «Завершення будівництва житлових будинків Нове будівництво. [REDACTED]

[REDACTED] замовники будівництва: ТОВ «Градобуд 1» (35625391), ПП «Будінвестмонтаж» (32309476); містобудівні умови та обмеження на проектування МУ01:6889-5960-1488-8924 Редакція №1 №64 від 21.01.2019; видано Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (26345558).

08.08.2025 ДІАМ прийнято запит ТОВ «Градобуд 1» (35625391) щодо внесення змін до дозволу у зв'язку з коригуванням проектної документації.

У ЄДЕССБ наявні відомості щодо проектної документації PD01:6886-9447-8694-0978, редакція №2, документ №П180822-П від 18.08.2022, проєктувальник: ТОВ «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО ВАСКО" (35646810), назва проєкту: «Завершення будівництва житлових будинків» Нове будівництво. [REDACTED]

(Коригування)». Відповідно до «Том 1. Книга 1. Загальні положення. П180822-П-ЗП. Генеральний план П180822-П-ГП» замовниками ТОВ «Градобуд 1» (35625391), ПП «Будінвестмонтаж» (32309476) отримано технічні умови ПрАТ «Київводоканал» від 26.02.2021 № 13830 (замість ТУ-13830 від 01.03.2019). Технічними умовами визначено, зокрема, можливість підключення 1-шої черги будівництва до внутрішньоквартального каналізаційного колектора Д=600мм (в районі будівлі №11 [REDACTED] при умові розробки проектно-кошторисної документації на стадії «РП» або «Р» на санацію ділянки каналізаційного колектора Д=1500-2000мм по [REDACTED] до камери, яка розташована між будівлями №6 і №8 [REDACTED]

Відповідно до статті 40 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» самоврядний контроль у сфері благоустрою населених пунктів здійснюється сільськими, селищними, міськими радами та їх виконавчими органами.

Пунктом 10 Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 № 406 визначено будівельні роботи з відновлення елементів благоустрою, визначених Законом України «Про благоустрій населених пунктів», існуючих дитячих та спортивних майданчиків, майданчиків для вихову домашніх тварин, прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків.

Разом з тим, звернення не містять відомості, які б підтверджувались відповідними документами та/або фактами, про наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та 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:

Рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернень відсутні.

#### ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 5, «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.