

ВИСНОВОК № 152/02-4-02/25

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

від «16» вересня 2025 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Заступник Голови Комісії

Член Комісії

Секретар Комісії

Нікітчина І.В.

Рябчинський А. М.

Калиновський Є.А.

Віннік О.Ю.

Стосовно: розгляду звернення Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області, вх.№ 11566/07-25 від 05 вересня 2025 року щодо нового будівництва багатофункціонального комплексу [REDACTED]

на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

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

Відповідно до матеріалів звернення та наданих усних пояснень на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

розпочато будівельні роботи, які набули суспільного розголосу завдяки репортажу ТСН, опублікованому на YouTube, та ідентифікуються як будівництво комплексного заміського центру з аквапарком.

Крім того, Бучанська районна військова адміністрація, керуючись статтями 16, 28 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», інформацією з державних реєстрів, містобудівного та земельного кадастрів, бази даних ГІС-систем, з метою виявлення загроз життю та здоров'ю людей або довкілля, необхідністю перевірки щодо раціонального використання державних та комунальних земель, проведення моніторингу в межах повноважень під час воєнного стану, виходячи з норм чинного містобудівного та земельного законодавства щодо державного регулювання у сфері містобудування та землеустрою, яке реалізується місцевими державними адміністраціями на відповідній території у взаємодії з органами місцевого самоврядування щодо планування і забудови територій, аналізу стану містобудування і прогнозування його розвитку, залучала Дмитрівську сільську раду до виїзної робочої групи для візуального обстеження територій на вказаних земельних ділянках та об'єктів будівництва щодо їх відповідності містобудівній документації місцевого рівня, цільовому використанню земельних ділянок в межах визначеної категорії земель та правовстановлюючих документів щодо умов землекористування; державним стандартам, нормам і правилам.

Відповідно до фотофіксації від 20.08.2025 триває будівництво багатофункціонального комплексу, завозяться будівельні матеріали, знято родючий шар ґрунту.

Дата початку будівництва невідома.

Земельні ділянки з кадастровим номером [REDACTED] площею 1.1531 га, кадастровим номером [REDACTED] площею 1.4978 га мають цільове призначення 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд

(присадибна ділянка), власник: ТОВ «ЕТЕР КОМПАНІ» (38899653), входять у межі села Лісне, функціональне призначення згідно з затвердженим генеральним планом с. Лісне не повідомляється, витяг з містобудівної документації не надано.

До Дмитрівської сільської ради замовники будівництва за отриманням містобудівних умов та обмежень на проектування не зверталися, заяви щодо необхідності розроблення детального плану території не надходили, жодних рішень на розробку та затвердження містобудівної документації Дмитрівською сільською радою не приймалося, отже не проводилась стратегічна екологічна оцінка містобудівної документації.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва наявні відомості щодо зареєстрованого повідомлення про початок виконання підготовчих робіт від 30.05.2025 ІУ020250528303 «Нове будівництво багатофункціонального комплексу у [REDACTED] на земельних ділянках з кадастровими [REDACTED] номерами [REDACTED]

[REDACTED] замовники: ТОВ «ЕТЕР КОМПАНІ» (38899653), ТОВ «ЕНСІЛ» (45846191).

Відомості щодо зареєстрованих містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, проєктної документації, документів, що дають право на виконання будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів відсутні.

Водночас звернення не містить відомостей, 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 ВИРІШИЛА:

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

ГОЛОСУВАЛИ:

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

Рішення прийнято

Голова Комісії	[підпис]	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	[підпис]	Рябчинський А.М.
Член Комісії	[підпис]	Калиновський Є.А.
Секретар Комісії	[підпис]	Віннік О.Ю.