

## ВИСНОВОК № 205/02-4-02/25

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

від «09» грудня 2025 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 Гребінківської селищної ради (04359152) вх.№ 15248/07-25 від 20 листопада 2025 року, щодо нового будівництва нежитлової будівлі - кафе з господарськими будівлями за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] з урахуванням додаткових матеріалів вх.№ 16127/07-25 від 09 грудня 2025 року, та пояснень замовника будівництва вх.№ 16059/07-25 від 09 грудня 2025 року.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні та додаткових матеріалах, Гребінківською селищною радою виявлено нежитлову будівлю кафе з господарськими будівлями, що експлуатуються, на земельній ділянці по [REDACTED]

Земельна ділянка належить до комунальної власності, нікому не передавалась у власність або користування, кадастровий номер відсутній.

Заявник стверджує, що будівництво здійснено підприємцем Репою І.В.

Значний відсоток території, на якій самочинно збудовані нежитлова будівля кафе з господарськими будівлями, відповідно до вкопіювання з містобудівної документації «Генеральний план смт Гребінки Білоцерківського району Київської області. Схема зонування території», потрапляє у комунально-складську зону для розміщення об'єктів 5-класу санітарної класифікації КС-5, яка містить суворі обмеження у використанні, зумовлені санітарно-захисною зоною джерела резервного водопостачання та охоронною зоною ЛЕП 10 кВ.

У зону, яка містить потенційну загрозу ураження електричним струмом, потрапляють відвідувачі кафе та відпочинкового басейну, розташованих безпосередньо під ЛЕП 10 кВ.

Заявником оскаржено до Міністерства юстиції України державну реєстрацію права власності на нежитлову будівлю з господарськими будівлями за Репою Ольгою Анатоліївною, здійснену на підставі довідки щодо технічної характеристики об'єкта нерухомого майна від 19.05.2025, виданої ТОВ «Бюро оцінки та технічної інвентаризації Правекс», технічного паспорту від 19.05.2025 за реєстраційним номером у ЄДЕССБ ТІ01:5821-5385-1666-6129 без відомостей про прийняття в експлуатацію нежитлової будівлі, документу про присвоєння такої нежитловій будівлі адреси та інформації щодо оформлення/реєстрації прав до 01.01.2013.

Відповідно до зазначеного технічного паспорту об'єкт інвентаризації «Нежитлова будівля - кафе з господарськими будівлями» складався з:

- будівлі, літ. А-1, загальна площа 198.8 кв.м, корисна площа 159.1 кв.м, площа забудови 216.03, тип фундаменту: стрічковий, тип стін: метал (зовнішні), дерево (внутрішні), міжповерхове перекриття: дерево;
- вбиральні, літ. Д-1, площа основи 2.9 кв.м;
- вбиральні, літ. В-1, площа основи 2 кв.м;
- господарської будівлі, літ. Б-1, площа основи 4.3 кв.м; тип фундаменту: стрічковий з/бетон, тип стін: піноблок (внутрішні), міжповерхове перекриття: дерево;
- господарської будівлі, літ. Г-1, площа основи 19.7 кв.м; тип фундаменту: стрічковий з/бетон, тип стін: метал (зовнішні), дерево (внутрішні), міжповерхове перекриття: дерево;
- навісу, а1-1, площа основи 50.2 кв.м;
- тераси, а-1, тип стін: дерев'яні стовпи, перекриття: дерево.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку [REDACTED]

[REDACTED] І.В.», «Рєпа Ольга Анатоліївна» відсутні відомості щодо зареєстрованих містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, проєктної документації, документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів.

Матеріалами звернення доведено наявність загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси територіальної громади, ризики спричинення шкоди здоров'ю відвідувачів самочинного громадського закладу.

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 7<sup>1</sup> 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.