

## ВИСНОВОК № 52/2-4-02/26

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

від «14» квітня 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

Надопта С.В.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Віннік О.Ю.

**Стосовно:** розгляду звернення Виконавчого комітету Калинівської селищної ради Броварського району Київської області (43459903), вх.№ 4556/07-26 від 07 квітня 2026 року, щодо нового будівництва споруди за адресою: вул. Київська, 35, [REDACTED] земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED], з урахуванням додаткових матеріалів, вх.№ 4925/07-26 від 14 квітня 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, за адресою: [REDACTED], на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED], площею 4,0000 га, цільовим призначенням згідно з ДЗК: 11.02 — для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості розпочато самочинні земляні роботи та порушено ґрунтовий покрив, здійснюється складування будівельних матеріалів, влаштовано асфальтове покриття.

Земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] надавалась Красиївською сільською радою Броварського району Київської області (04358684) оренду ТОВ Квіти-Сервіс (30021852) за договором оренди земельної ділянки від 22.03.2004 №б/н строком на 49 років. Проте рішенням Господарського суду Київської області від 11.07.2016 №911/893/16 зазначений договір оренди земельної ділянки розірвано. Державна реєстрація припинення права оренди відбулась 02.11.2020.

Згідно з актуальною інформацією ДРРП земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] перебуває у власності Калинівської селищної ради Броварського району Київської області (04363886). Дата державної реєстрації: 12.03.2024. Документи, подані для державної реєстрації: Рішення про затвердження Передавальних актів Комісії з реорганізації Красиївської та Рожівської сільських рад, серія та номер: №231/05-УП, виданий 26.02.2021, видавник: Калинівська селищна рада Броварського району Київської області; інший тип договору, Рішення про початок реорганізації Красиївської, Рожівської сільських рад шляхом приєднання до Калинівської селищної ради та утворення комісії з інвентаризації та реорганізації

сільських рад, серія та номер: №17-01-УІІ, виданий 10.01.2020, видавник: Калинівська селищна рада Броварського району Київської області; інший тип договору, Передавальний акт, серія та номер: б/н, виданий 26.02.2021, видавник: Калинівська селищна рада Броварського району Київської області.

Повідомлено, що на земельній ділянці раніше були розташовані об'єкти нерухомого майна ТОВ Квіти-Сервіс (30021852), а саме: овочесховище (склад), Н-1 площею 3771 кв. м та павільйон (склад), 3-1 площею 249,7 кв. м.

Не зважаючи на те, що зазначені будівлі зруйновані, на підставі акту приймання-передачі, серія та номер: 504, 505, виданий 27.01.2025, видавник: Гамаль І.М., приватний нотаріус Київського МНО, приватним нотаріусом Козловою Наталією Володимирівною, Обухівський районний нотаріальний округ, Київська обл., 28.01.2025 перереєстровано право власності на комплекс на ТОВ «ПРОСТО СКЛАД» (45757715).

Договір оренди земельної ділянки з ТОВ «ПРОСТО СКЛАД» Калинівською селищною радою Броварського району Київської області не укладався.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) за параметром пошуку: «адреса: [REDACTED], Київська область, кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]» інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання не виявлено.

Водночас відповідно до пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» (далі – Постанова) припинено проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб – підприємців на період воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24.02.2022 № 64 «Про введення воєнного стану в Україні», крім позапланових заходів державного нагляду (контролю), які проводяться:

- за рішенням суду;

- за заявою суб'єкта господарювання, поданою до відповідного органу державного нагляду (контролю), про здійснення заходу державного нагляду (контролю) за його бажанням;

- для перевірки виконання суб'єктом господарювання приписів, розпоряджень або інших розпорядчих документів щодо усунення порушень вимог законодавства, виданих за результатами проведення попереднього заходу органом державного нагляду (контролю).

Відповідно до підпункту першого пункту 2 Постанови, протягом періоду воєнного стану дозволено проведення, зокрема, позапланових заходів державного нагляду (контролю) юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб - підприємців відповідним органам державного нагляду (контролю) з підстав, визначених абзацами п'ятим та восьмим частини першої статті 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», за наявності загрози, що має негативний вплив на життя та здоров'я людини, навколишнє природне середовище, забезпечення безпеки держави, для виконання міжнародних зобов'язань України, а також з підстав, визначених абзацом дев'ятим частини першої

статті 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» та абзацом одинадцятим частини третьої статті 19 Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності», за рішеннями центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах.

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>3</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, з урахуванням обмежень, встановлених підпунктом 1 пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану», 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» – 5, «проти» – немає

### **Рішення прийнято**

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