

## ВИСНОВОК № 62/02-4-02/26

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

від «05» травня 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 Бучанської районної державної адміністрації (Бучанської районної військової адміністрації) Київської області (44014159), вх.№ 5624/07-26 від 27 квітня 2026 року, щодо виконання підготовчих та будівельних робіт на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED],

територіальної громади.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED],

на території [REDACTED],

[REDACTED] ведеться будівництво з порушенням містобудівного, земельного та природоохоронного законодавства. Ведеться розробка ґрунту, виставлені бетонні конструкції (блоки).

Виходячи з усних пояснень, відповідно до вже виконаних робіт та встановлених конструкцій, об'єкт будівництва має ознаки будівництва розважального комплексу з аквапарком, який потребуватиме значних об'ємів води та буріння не однієї артезіанської свердловини.

Враховуючи геологію, викачка значного об'єму води, а дозволу на спецводокористування немає, негативно вплине на навколишнє середовище, зокрема, оточуючі лісові масиви.

Тобто, будівництво ведеться не у відповідності до функціонального призначення території за містобудівною документацією, не у відповідності до цільового цільового призначення земельних ділянок та без отримання висновку з оцінки впливу на довкілля.

Згідно з відомостями ДЗК

земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] має цільове призначення: 01.03 – для ведення особистого селянського господарства, категорія земель: землі сільськогосподарського призначення, площу 2,1483 га, власник: ТОВ «ЕТЕР КОМПАНІ» (38899653), дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав): 11.06.2025;

земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] має цільове призначення: 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), категорія земель: землі житлової та громадської забудови, площу 26,6164 га, право користування земельною ділянкою на умовах оренди землі

Громадська організація «Об'єднання громадян «Лісне П» (26541459), дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав): 05.10.2004;

земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] має цільове призначення: 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), категорія земель: землі житлової та громадської забудови, площу 4,3785 га, власник: ТОВ «ЕНСІЛ» (45846191), дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав): 04.09.2025.

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

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в ЄДЕССБ за параметром пошуку: «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]», інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих або будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання не виявлено.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в ЄДЕССБ за параметром пошуку: «кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED]», наявна інформація щодо реєстрації повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 23.03.2026 ІУ051260317381, назва об'єкта: «Нове будівництво житлового будинку садибного типу з господарськими будівлями та спорудами за адресою [REDACTED] на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]», замовник: ТОВ «ЕНСІЛ» (45846191), генпідрядник: «ФОКУС ДИСТРИБ'ЮШН» (44550002), клас наслідків СС1, статус документу «чинний».

Відповідно до абзацу чотирнадцятого частини п'ятої статті 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до незначних наслідків (СС1) не можуть бути віднесені об'єкти, які підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» (крім об'єктів, які виробляють електричну енергію з енергії вітру, за умови позитивного висновку уповноваженого органу з оцінки впливу на довкілля).

Відповідно до частини третьої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» друга категорія видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля, зокрема, включає: глибоке буріння з метою водопостачання (п. 1); зміну цільового призначення земель сільськогосподарського призначення (якщо нове призначення відноситься хоча б до одного виду діяльності, зазначеного у частинах другій та третій цієї статті (абз.4 п.2); будівництво розважальних комплексів поза межами населених пунктів на площі 1,5 га і більше або в межах населених пунктів, якщо не передбачено їх підключення до централізованого водопостачання та/або водовідведення (абз.3 п.10); тематичні розважальні парки площею 1 га і більше (абз.7 п.12).

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.