

ВИСНОВОК № 186/02-4-02/25

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

від «11» листопада 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

Член Комісії

Секретар Комісії

Нікітчина І.В.

Рябчинський А.М.

Віннік О.Ю.

Калиновський Є.О.

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення ОСББ «Зоряний-Боярка» (35998486), директор Яровий Віктор Миколайович, вх.№№ Я/3404/08-25 від 27 жовтня 2025 року, та скероване листом Міністерства розвитку громад та територій України від 31 жовтня 2025 року № 8992/30/ЗВГ-25, вх.№ 1007/05-25 від 31 жовтня 2025 року, щодо нового будівництва магазину за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]

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

Мета звернення - скасування реєстрації декларації про готовність до експлуатації об'єкта від 13.10.2025 ІУ101251011866, назва об'єкта: «Нове будівництво магазину», будівельна адреса: [REDACTED]

[REDACTED] земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] замовник: Яременко Андрій Петрович.

В обґрунтування звернення заявники зазначають порушення статті 137 Земельного кодексу України під час проведення електронних земельних торгів/аукціону від 19.04.2024, з продажу права оренди земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] порушення Виконавчим комітетом Боярської міської ради вимог містобудівного законодавства при видачі містобудівних та обмежень для забудови зазначеної земельної ділянки і проєктування об'єкта «Нове будівництво магазину» [REDACTED] (реєстраційний номер у ЄДЕССБ MU01:2144-0760-0845-8202, №A3572144076000069592 від 20.02.2025) в частині невідповідності намірів забудови, цільового призначення земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Згідно з планом зонування території м. Боярка Києво-Святошинського району Київської області, затвердженого рішенням 70 сесії VII скликання Боярської міської ради від 16.10.2020 № 70/2706, земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] загальною площею 0.24 га потрапляє у зону транспортної інфраструктури населеного пункту ТР-1-3, пТР-1-3 для розміщення АЗК, СТО, великих стоянок, гаражів, підприємств, установ і організацій транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту та зоною озеленення спеціального призначення С-4; частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній вулиць та доріг місцевого значення.

Згідно з актуальними відомостями ДЗК земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] має цільове призначення 03.07 - для будівництва та обслуговування

будівель торгівлі, перебуває у користуванні Угніча Олега Миколайовича на підставі договору оренди землі від 08.05.2024 та Яременка Андрія Петровича за договором суборенди землі від 18.12.2024.

Відповідно до пункту 2 частини першої статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» однією з підстав для проведення позапланової перевірки є необхідність проведення перевірки достовірності даних, наведених у повідомленні про початок виконання підготовчих робіт, повідомленні про початок виконання будівельних робіт, декларації про готовність об'єкта до експлуатації, протягом трьох місяців з дня подання зазначених документів.

Пунктом 17 Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 №461, визначено: замовник (його уповноважена особа) заповнює і подає до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю один примірник декларації щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), за формою, наведеною у додатку 3 до цього Порядку.

Водночас звернення не містить інформації щодо недостовірних відомостей у декларації про готовність до експлуатації об'єкта від 13.10.2025 ІУ101251011866.

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 звернення відсутні.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 5, «проти» – немає, «утримались» – 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>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Калиновський Є.О.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.