

ВИСНОВОК № 06/02-4-02/26

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

від «13» січня 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.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Пилаєва Олександра Олександровича, вх.№ П/4188/08-25 від 29 грудня 2025 року, вх.№ П/4188/08-25/1 від 30 грудня 2025 року, щодо нового будівництва за адресою: [REDACTED]

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненнях, уточненнях та усних поясненнях, за адресою: [REDACTED] на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] орієнтовно місяць тому, розпочалися підготовчі та будівельні роботи із залученням будівельної техніки (екскаватор, бурова установка, прокладання кабельних мереж, встановлення огорожі). При цьому: відсутній паспорт об'єкта будівництва з інформацією про замовника, підрядника, клас наслідків, наявність дозволу на виконання будівельних робіт, відсутні дані щодо містобудівних умов та обмежень, відповідності цільового призначення земельної ділянки. Заявник просить перевірити наявність дозволу на виконання будівельних робіт та перевірити законність виконання підготовчих та будівельних робіт.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності та його архівній складовій частині, за параметром пошуку: «адреса будівництва – [REDACTED] інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, та документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, змін до них, їх скасування чи анулювання, станом на дату надання відповіді не виявлено.

Водночас, шляхом перевірки відомостей, які містяться в архівній складовій частині Реєстру будівельної діяльності, за параметром пошуку: «адреса будівництва – [REDACTED] встановлено, що наявна інформація про анульований ДАБІ України дозвіл на виконання будівельних робіт від 24.09.2019 ІУ113192671102 на «Будівництво житлового, офісно-торговельного та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом (І черга будівництва)» за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] кадастровий номер:

[REDACTED] статус документу: скасовано.

Також, шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності, за параметром пошуку: «адреса будівництва – [REDACTED] встановлено, що наявна така інформація:

прийнятий ДІАМ запит на видачу дозволу на виконання будівельних робіт від 17.10.2023 ІУ113192671102-1 на виконання рішення Окружного адміністративного суду міста Києва № 640/1944/20 від 02.06.2020 щодо об'єкту будівництва «Будівництво житлового, офісно-торговельного та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом (I черга будівництва)»; замовник: ТОВ «МК 8» (41738693); клас наслідків: СС3;

прийнятий ДІАМ запит на внесення змін до дозволу на виконання будівельних робіт від 08.09.2025 ІУ113192671102-9 (в т.ч. зі змінами: від 06.11.2023 ІУ113192671102-2; від 15.11.2023 ІУ113192671102-3; від 04.12.2023 ІУ113192671102-4; від 04.11.2024 ІУ113192671102-5; від 15.11.2024 ІУ113192671102-6; від 15.08.2024 ІУ113192671102-7; від 08.09.2025 ІУ113192671102-8) щодо об'єкту будівництва «Будівництво житлового, офісно-торговельного та спортивно-оздоровчого комплексу з вбудованою інфраструктурою та підземним паркінгом (I черга будівництва)» за адресою: [REDACTED]

кадастровий номер: [REDACTED] Проектна документація: PD01:3111-3296-3759-9048, редакція №6 від 22.04.2025, дата підписання 01.08.2025, проектна організація: ТОВ «Проектні Інновації» (39897725). Завдання на проектування: ZP01:9021-1671-3529-5267, редакція №1 від 15.03.2023, дата підписання 15.03.2023. Експертиза проекту EX01:6691-6320-5427-4001, редакція №1 від 28.07.2025, дата підписання 02.08.2025. Експертна організація: ТОВ «Укрекспертбудпроект» (41839133); номер експертизи: 14/25 (від 01.08.2025); тип висновку: позитивний; замовник: ТОВ «МК 8» (41738693); клас наслідків: СС3; статус документації: діючий.

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (26345558), 28.02.2013 видано містобудівні умови та обмеження МУ01:6492-0948-6698-2316, версія №1, статус (поточна), номер документації 2394/0/12/009-13.

Будівельні роботи проводяться на земельних ділянках:

- кадастровий номер: [REDACTED] площа: 0.6415 га, цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

- кадастровий номер [REDACTED] площа: 1.6915 га, цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Згідно з положеннями статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» замовник має право виконувати будівельні роботи після видачі замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля». Зазначені документи, що надають право на виконання будівельних робіт, є чинними до завершення будівництва.

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 | <i>[підпис]</i> | Нікітчина І.В. |
| Член Комісії | <i>[підпис]</i> | Віннік О.Ю. |
| Член Комісії | <i>[підпис]</i> | Сударенко Д.В. |
| Секретар Комісії | <i>[підпис]</i> | Бондарчук О.В. |