КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

02.06.2026 № 08/226-1784 На № 08/231-385/ПР від 19.05.2026

Київському міському голові
Віталію КЛИЧКУ

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин
Михайлові ТЕРЕНТЬЄВУ

ВИСНОВОК
на проєкт рішення Київської міської ради від 19.05.2026 № 08/231-385/ПР «Про деякі питання використання земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:90:034:0073 на вул. Лютневій у Голосіївському районі міста Києва, яка перебуває в оренді приватного акціонерного товариства «ВФ Україна»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) та на виконання доручення Київського міського голови від 19.05.2026 № 08/231-385/ПР в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є належне використання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:034:0073 на вул. Лютневій у Голосіївському районі міста Києва, яка перебуває в оренді приватного акціонерного товариства «ВФ УКРАЇНА» і забезпечення належного та раціонального використання земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, дотримання вимог державних будівельних норм, санітарного законодавства та вимог безпеки для населення, запобігання можливим порушенням містобудівного та земельного законодавства, враховуючи необхідність здійснення самоврядного контролю у сфері використання та охорони земель.

Проєкт рішення розроблений відповідно до ст. ст. 10, 25, 26, 33, 46 та 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 32, 34, 31 Закону

України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. ст. 71-75 Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до детального плану території селища Чапаєвка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території зони комунальних підприємств та організацій.

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та не входить до зеленої зони.

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території (існуючі).

Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.

Пунктом 1 проєкту рішення передбачається Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в межах здійснення самоврядного контролю у місячний строк:

1.1. провести перевірку дотримання умов використання земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:034:0073) на вул. Лютневій у Голосіївському районі міста Києва;

1.2. встановити відповідність фактичного використання земельної ділянки її цільовому призначенню;

1.3. перевірити дотримання вимог державних будівельних норм (ДБН), санітарних норм та правил;

1.4. у разі виявлення порушень підготувати пропозиції щодо розірвання договору оренди земельної ділянки в установленому законодавством порядку.

Пунктом 2 проєкту рішення Департаменту архітектурно-будівельного контролю виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у місячний строк:

2.1. здійснити перевірку виконання будівельних робіт, що проводяться згідно із повідомленням про початок будівельних робіт № КВ051251213563 на відповідність державним будівельним нормам, а також правильність визначення класу наслідків об’єкта будівництва;

2.2. врахувати близькість житлової та громадської забудови, автозаправної станції та висотність об’єкту при здійсненні відповідної перевірки;

2.3. у разі встановлення невідповідності вимогам законодавства вжити необхідних управлінських заходів реагування, зокрема зупинити дію дозвільного документу на початок виконання будівельних робіт.

Пунктом 3 проєкту рішення Департаменту муніципальної безпеки виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно із Державною службою із надзвичайних ситуації у місячний строк здійснити заходи перевірки щодо:

3.1. дотримання орендарем норм пожежної безпеки при виконання будівельних робіт на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:90:034:0073) на вул. Лютневій у Голосіївському районі міста Києва.

3.2. відповідність проєктної документації на будівництво об’єкту, що будується відповідно до повідомлення про початок будівельних робіт № КВ051251213563 вимогам пожежної безпеки.

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. Зауваження та пропозиції до проєкту рішення.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов’язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Київська міська рада ухвалила рішення від 21.11.2024 № 410/10218 «Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ВФ УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв’язку на вул. Лютневій у Голосіївському районі міста Києва».

Згідно з вказаним рішенням вирішено передати приватному акціонерному товариству «ВФ УКРАЇНА», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0070 га (кадастровий номер 8000000000:90:034:0073) для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв’язку (код виду цільового призначення — 13.03, для розміщення та експлуатації інших технічних засобів) на вул. Лютневій у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

На підставі цього рішення між Київською міською радою та приватним акціонерним товариством «ВФ УКРАЇНА» укладено договір оренди Земельної ділянки від 11.04.2025 № 155.

Земельна ділянка площею 0,0070 га (кадастровий номер 8000000000:90:034:0073) на вул. Лютневій у Голосіївському районі м. Києва сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, з кодом виду цільового призначення – 13.03 для розміщення та експлуатації інших технічних засобів (категорія земель – землі промисловості,

транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення)

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 90:034 (в тому числі щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:034:0073) затверджена рішенням Київської міської ради від 04.07.2024 № 1717/9683.

Згідно з інформацією з пояснювальної записки на вказаній земельній ділянці здійснюється будівництво телекомунікаційної споруди мобільного зв'язку. З відомостей із Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва вбачається, що замовником будівництва виступає ПрАТ «ВФ Україна»/Vodafone та зареєстровано повідомлення про початок виконання будівельних робіт № КВ051251213563 (клас наслідків – СС1).

Відповідно до ст. 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Клас наслідків (відповідальності) будівель і споруд – це характеристика рівня можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які постійно або періодично перебуватимуть на об'єкті або які знаходитимуться зовні такого об'єкта, матеріальних збитків чи соціальних втрат, пов'язаних із припиненням експлуатації або з втратою цілісності об'єкта.

Клас наслідків визначається відповідно до вимог будівельних норм і правил, затверджених згідно із законодавством.

Клас наслідків визначається для кожного об'єкта – будинку, будівлі, споруди будь-якого призначення, їхніх частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, у тому числі тих, що належать до складу комплексу (будови).

До складу комплексу (будови) можуть належати об'єкти, будівництво яких здійснюється за єдиною проектно-кошторисною документацією.

Усі об'єкти поділяються за такими класами наслідків (відповідальності): незначні наслідки – СС1; середні наслідки – СС2; значні наслідки – СС3.

До незначних наслідків (СС1) не можуть бути віднесені об'єкти:

- характеристики можливих наслідків від відмови (стану об'єкта, при якому неможливо використовувати його або складову частину за функціональним призначенням) яких перевищують:

- рівень можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які постійно перебуватимуть на об'єкті, – 50 осіб;

- рівень можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які періодично перебуватимуть на об'єкті, – 100 осіб;

- рівень матеріальних збитків чи соціальних втрат, пов'язаних із припиненням експлуатації або з втратою цілісності об'єкта, – 2500 мінімальних заробітних плат (до розрахунку збитків не включаються збитки замовників будівництва, які будують об'єкти без залучення коштів державного або місцевого бюджетів, кредитних коштів, наданих під державні гарантії, коштів державних та комунальних підприємств, бюджетних установ);

- пам'ятки культурної спадщини національного та місцевого значення, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини»;

- нове будівництво яких здійснюється в охоронній зоні пам’яток культурної спадщини національного та місцевого значення (розміри охоронної зони визначаються відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- об’єкти підвищеної небезпеки 1 і 2 класів, ідентифіковані відповідно до Закону України «Про об’єкти підвищеної небезпеки»;

- житлові будинки понад чотири поверхи;

- 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).

Департаментом муніципальної безпеки виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) листом № 079-2601 від 27.05.2026 повідомив, що станом на 26.05.2026 до нього не надходило проєктної документації на будівництво захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони) та розділу щодо інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі містобудівної документації, а також будь-якої іншої документації за адресою: вул. Лютнева.

Водночас державний нагляд (контроль) за додержанням і виконанням вимог законодавства у сфері пожежної та техногенної безпеки, діяльності аварійно-рятувальних служб належить до повноважень Державної служби України з надзвичайних ситуацій.

Державна служба України з надзвичайних ситуацій здійснює державний нагляд (контроль) за додержанням вимог пожежної та техногенної безпеки під час проведення робіт з будівництва будинків, будівель і споруд, крім об’єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з незначними наслідками (СС1).

Враховуючи вищезазначене, рекомендуємо виключити пункт 3 проєкту рішення, оскільки не відноситься до повноважень Департаменту муніципальної безпеки виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація).

3. Висновок.

Враховуючи вище наведене, з урахуванням положень законодавства та практики Верховного Суду, проєкт рішення Київської міської ради від 19.05.2026 № 08/231-385/ПР може бути розглянутий на пленарному засіданні Київської міської ради з урахуванням наданих зауважень та пропозицій.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Вик. Артур Кошицький
Олександр Буханистий
202-73-13

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/26376 **Дата реєстрації** 04.06.2026
Документ зареєстровано у картотеці: Вхідна
Вид документа: Експертний висновок
Стислий зміст:
Висновок на проєкт рішення Київської міської ради від 19.05.2026 № 08/231-385/ПР «Про деякі питання використання земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:90:034:0073 на вул. Лютневій у Голосіївському районі міста Києва, яка перебуває в оренді приватного акціонерного товариства «ВФ Україна»

Кількість файлів: 2 **Кількість ЕП:** 2

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄІПК

Київська міська рада
04.06.2026 № 08/26376

Перелік електронних підписів

П.І.Б.	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Кличко Віталій Володимирович **Кількість ЕП:** 1	04.06.2026 18:06:28 ;	04.06.2026 18:06:23 Розглянув;	04.06.2026 18:06:28
Тхорик Сергій Миколайович **Кількість ЕП:** 1	04.06.2026 14:26:58 ;		04.06.2026 14:26:58