



ВИШНЕВА МІСЬКА РАДА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

08132, м. Вишневе, вул. Святошинська, 29, тел.: (04598) 5-26-44
Код ЄДРПОУ 34091724, E-mail: vk@vyshneve-rada.gov.ua

16.07.2026 № 10/02-02
на № _____ від _____

Дудасвій Альоні Володимирівні

вул. Остапа Вишні, 4, кв. 78, м.
Вишневе, Бучанський р-н.,
Київська обл., 08132

24.06.2026 року через офіційний сервіс електронних петицій Вишневої міської ради (вх. № 8-01-02/06 від 24.06.2026) було отриману електрону петицію щодо заборони комерційної забудови прибудинкових територій та знищення зелених зон у м. Вишневе (вул. Остапа Вишні, вул. Європейська, вул. Зелена).

07.07.2026 року за вих. № 9/02-02 було надано відповідь щодо розгляду електронної петиції Виконавчим комітетом Вишневої міської ради Бучанського району Київської області та Управлінням містобудування та архітектури Вишневої міської ради Бучанського району Київської області, та передано петицію на розгляд постійних депутатських комісій.

З огляду на наведене направляємо Вам копії наступних документів:

- висновок постійної депутатської комісії з питань регулювання земельних відносин та використання природних ресурсів від 09.07.2026 року;
- висновок постійної депутатської комісії впровадження реформ, планування забудови територій, містобудування та архітектури Вишневої міської ради від 09.07.2026 року.

Окрім цього, додатково, відповідно до наданого Управлінням містобудування та архітектури Вишневої міської ради Бучанського району Київської області листа від 16.07.2026 року вх. №3/01-6566, повідомляємо Вам, що частиною 5 статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», далі – Закон, встановлено, що проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

- отримання замовником або проектувальником вихідних даних;
 - розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи;
 - затвердження проектної документації;
 - отримання права на виконання підготовчих та будівельних робіт у випадках, визначених цим Законом;
 - виконання підготовчих та будівельних робіт.
- Відповідно до статті 29 Закону, основними складовими вихідних даних є:
- містобудівні умови та обмеження (далі - МУО);
 - технічні умови;
 - завдання на проектування.

Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні, яка складається з:

Генерального плану території (населеного пункту), який визначає стратегію розвитку, планування, забудови та використання території населеного пункту, розробляється на основі державних інтересів та інтересів громади, не має кінцевого строку дії та затверджується місцевою радою;

Плану зонування території (зонінгу), який регулює використання земель у межах населеного пункту і встановлює конкретні типи дозволеної забудови, граничну висотність, відступи від меж ділянок та інші умови для кожної функціональної зони (наприклад, житлової, громадської чи промислової);

Детального плану території (у випадку розроблення), який уточнює наявну містобудівну документацію населеного пункту і визначає розміщення будівель, червоні лінії, інженерні мережі та параметри забудови конкретного кварталу чи мікрорайону.

Містобудівні умови та обмеження щодо об'єкта будівництва «Реконструкція нежитлового приміщення під магазин», місцезнаходження Київська обл., Бучанський р-н, Вишнева територіальна громада, м. Вишневе, вул. О. Вишні, буд. 4» затверджено у відповідності до Детального плану території центральної частини в м. Вишневе, затвердженого рішенням Вишневої міської ради Києво-Святошинського району Київської області від 31 травня 2018 р. № 1-01/XXX7-7.

Частиною 8 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», визначено, що містобудівні умови та обмеження (МУО) діють до завершення будівництва об'єкта, незалежно від зміни замовника чи власника земельної ділянки.

Обов'язок дотримання МУО зафіксований на законодавчому рівні в нормативних актах України, які регулюють будівельну та архітектурну діяльність, зокрема частина 2 статті 26 Закону прямо зазначає, що суб'єкти містобудування зобов'язані дотримуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів; частина 1 статті 5 Закону визначає, що вимоги містобудівної документації є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування.

Таким чином, відповідальність за дотримання МУО розподілена між кількома ключовими учасниками будівництва. Повну відповідальність за відповідність самого будівництва цим вимогам несуть замовник, проектувальник, архітектор та підрядник:

- Замовник будівництва (власник або орендар ділянки) відповідає за те, щоб початкові наміри забудови відповідали містобудівній документації, а також зобов'язаний забезпечити будівництво на підставі отриманих МУО та відповідних дозвільних документів;

- Головний архітектор проєкту (ГАП) та проектувальники відповідають за розробку проєктної документації. Якщо проєкт суперечить МУО або будівельним нормам (ДБН), архітектор несе персональну відповідальність, аж до позбавлення кваліфікаційного сертифіката;

- Підрядник (будівельна організація) відповідає за те, щоб будівництво велося в суворій відповідності до затвердженої проєктної документації, яка містить усі необхідні містобудівні обмеження.

Додатки на 3 аркушах.

**Перший заступник
міського голови**

Підготовлено:
Володимир ЧЕРНІЙ
Тетяна КОРОЛЬ
Людмила ХЛІВНА
(04598)5-19-93

Ярослав ВАРШАВЕЦЬ

ВИСНОВОК

постійної депутатської комісії з питань реалізації та впровадження реформ,
планування забудови територій, містобудування та архітектури

09.07.2026 р.

м. Вишневе

Голова комісії:

Вдовенко Микола Геннадійович

Члени комісії:

Рудюк Яна Миколаївна

Гриценко Вадим Едвардович

Запрошені:

Черній Володимир Петрович – заступник начальника управління
містобудування та архітектури Вишневої міської ради Бучанського району
Київської області

«Про розгляд електронної петиції, поданої через офіційний сервіс електронних петицій Вишневої міської ради (вх. № 8-01-02/06 від 24.06.2026) щодо заборони комерційної забудови прибудинкових територій та знищення зелених зон у м. Вишневе (вул. Остапа Вишні, вул. Європейська, вул. Зелена)».

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, земельна ділянка поруч з будинком по Остапа Вишні, 4 у м. Вишневе зареєстрована згідно чинного законодавства, та перебуває у власності на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 15.12.2015р

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, земельна ділянка на території між будинками по вул. Європейській, 22 і вул. Зелений, 12 у м. Вишневе перебуває у власності на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 16.10.2025р

Забудова даних земельних ділянок передбачена Генеральним планом міста Вишневе Київської області, затвердженого рішенням Вишневої міської ради від 16.02.2017 року №1-01/XVIII7-8.

Відповідно до Детального плану території центральної частини в м.Вишневе від 31 травня 2018 року №1-01/XXX7-7, дані ділянки відносяться до громадської забудови, до якої відносяться і будівлі торгівлі

Комісія не має повноважень щодо скасування прав власності, скасування МУО, дозволів на будівельні роботи.

Відповідь надати автору петиції Дудаєвій А.В.

Голова комісії



Вдовенко Микола Геннадійович

ВИСНОВОК

постійної депутатської комісії з питань регулювання земельних відносин та використання природних ресурсів

09.07.2026 р.

м. Вишневе

Голова комісії:

Бурцева Олена Анатоліївна

Члени комісії:

Мельник Костянтин Геннадійович

Лазарян Нарек Артакович

Запрошені:

Король Т.А. – в.о. начальника відділу регулювання земельних відносин та екологічних питань

Хлівна Л.С. – головний спеціаліст відділу юридичного забезпечення

«Про розгляд електронної петиції, поданої через офіційний сервіс електронних петицій Вишневої міської ради (вх. № 8-01-02/06 від 24.06.2026) щодо заборони комерційної забудови прибудинкових територій та знищення зелених зон у м. Вишневе (вул. Остапа Вишні, вул. Європейська, вул. Зелена)».

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборони відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна земельна ділянка з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі поруч з будинком по Остапа Вишні, 4 у м. Вишневе перебуває у власності на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 15.12.2015р., зареєстрованого в реєстрі за № 1-3808.

Згідно відомостей Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, що дає право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, що знаходиться у вільному доступі за електронною адресою <https://admin.e-construction.gov.ua/>, наявна інформація щодо видачі повідомлення про початок виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1).

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборони відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна земельна ділянка з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, на території між будинками по вул. Європейській, 22 і вул. Зелений, 12 у м. Вишневе перебуває у власності на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 16.10.2025р., зареєстрованого в реєстрі за № 1536.

Згідно відомостей Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, що дає право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, що знаходиться у вільному доступі за електронною адресою <https://admin.e->

construction.gov.ua/, наявна інформація щодо видачі повідомлення про початок виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1).

Відповідно до Генерального плану міста Вишневе Київської області, затвердженого рішенням Вишневої міської ради від 16.02.2017 року №1-01/XVIII7-8, зазначені території відносяться до території громадської забудови. Цільове призначення запитуваних земельних ділянок - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Таким чином вказані земельні ділянки використовуються за їх цільовим призначенням.

Відповідь надати автору петиції Дудаєвій А.В.

Голова комісії



Олена БУРЦЕВА