

ВИСНОВОК

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

від «19» листопада 2024 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі України, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії	Нікітчина І.В.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Член Комісії	Кузнецов С.О.
Член Комісії	Віннік О.Ю.
Секретар Комісії	Скиба С.А.

Стосовно: розгляду звернення Пилипенка Олександра Юрійовича, голови ГО «Екопарк Осокорки» (ЄДРПОУ 41738578), вх.№ П/3268/08-24 від 07 листопада 2024 року, щодо нового будівництва ЖК «Н2О» на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]

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

Згідно з інформацією, зазначеною у зверненні, на березі озера Небреж (земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED]) відбувається будівництво житлового комплексу «Н2О» забудовником ТОВ «Столиця Груп», при цьому відстань між урізом води озера Небреж і кутом одного із будинків, що будується, складає 37 метрів, що є порушенням статті 61 Земельного кодексу України та статті 89 Водного кодексу України в частині порушення меж прибережно-захисної смуги водойми.

Звернення містить додатки, зокрема, лист Інституту Географії НАН України від 31.10.2024 № 01-03/202 - «Схема розміщення споруд, що будуються на східному березі оз. Небреж в межах водоохоронної зони, визначеної Паспортом оз. Небреж, погодженим з Державним водним агентством».

Паспорт водного об'єкта «Озеро «Небреж» площею 47.0439 га, розташованого в Дарницькому районі м. Києва, розроблений на замовлення Київської міської ради, погодження Державного водного агентства від 29.12.2021, містить план озера Небреж з координатами кутових точок у системі координат WGS-84.

Додатки містять лист Державної екологічної інспекції Столичного округу № Ч-258/6/2-2/531 від 13.09.2024, згідно з яким ширина прибережно-захисної смуги озера Небреж має складати 50 метрів.

Заявник докладає відповідь Департаменту містобудування і архітектури КМДА № 055-10252 від 08.12.2023 про те, що у міській інформаційно-аналітичній системі забезпечення містобудівної діяльності (МІАС ЗМД) «Містобудівний кадастр Києва» наявна інформація про орієнтовне положення прибережно-захисних смуг водних об'єктів м. Києва за матеріалами, які надавались до Департаменту до їх затвердження рішеннями Київської міської ради, у т.ч. стосовно прибережних захисних смуг водних об'єктів м. Києва у Дарницькому районі, затверджених рішенням Київської міської

ради від 26.02.2010 № 33/3471 «Про затвердження проєктів прибережних захисних смуг водних об'єктів м. Києва».

Проєкт прибережних захисних смуг водних об'єктів м. Києва у Дарницькому районі після його затвердження до Департаменту не надавався. Зважаючи на таке у Департаменту відсутня можливість надати інформацію про ширину прибережних захисних смуг водних об'єктів м. Києва у Дарницькому районі.

Разом з тим, відповідно до матеріалів детального плану території району Осокорки, затвердженого рішенням IV сесії Київської міської ради VI скликання від 27 листопада 2009 року № 695/2764 (далі - ДПТ), розділу 4. «Охорона навколишнього середовища», територія, для якої розроблено ДПТ, характеризується гідрологічною мережею, яка представлена природними озерами (оз. Святище 19.3 га, оз. Піщане 1.7 га, озеро без назви 2.4 га), штучними водоймами (оз. Небреж 47.9 га, оз. Тягле 137 га) та залишками дренажних каналів.

ДПТ передбачає часткову засипку штучної водойми з метою вирівнювання берегової лінії, створення берегоукріплення, надання водоймі естетичного вигляду.

Відповідно до таблиці 2.1.2. «Баланс території в межах ДПТ житлового району Осокорки-центральні» наявні відомості, що відсоток існуючих водоймищ з 32.1% (185.4 га) за проектними рішеннями зменшується до 23,6% (136.6 га).

Відповідно до абзацу першого частини 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм і правил та затверджується замовником.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) наявна інформація щодо видачі ДАБІ України дозволу на виконання будівельних робіт ІУ [REDACTED] від 27.04.2018, назва об'єкта: «Комплексна забудова території об'єктами житлового і соціально-побутового призначення (1,2,2а мікрорайони) житлового масиву Осокорки-Центральні у Дарницькому районі м. Києва. 2 черга будівництва. Коригування», замовник: ТОВ «КОНТАКТБУДСЕРВІС» (ЄДРПОУ 32962703), проектна документація зареєстрована у ЄДЕССБ за № PD01: [REDACTED] редакція № 2 від 23.09.2024, статус: чинний, проектувальник: ТОВ «КУБ АРХІТЕКТС» (ЄДРПОУ 42366745), містобудівні умови та обмеження №151/14/12/009-14 від 16.07.2014, видавник: Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Водночас проєкт землеустрою щодо встановлення меж прибережної захисної смуги озера Небреж, Акт закріплення меж прибережної захисної смуги озера Небреж в натурі межовими знаками, передача їх під охорону землекористувачу відсутні.

Відповідно до абзацу восьмого статті 14² Земельного кодексу України здійснення державного контролю за додержанням органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями всіх форм власності, громадянами України, іноземцями та особами без громадянства, а також юридичними особами, створеними та зареєстрованими відповідно до законодавства

іноземної держави, вимог законодавства про використання та охорону земель, зокрема, щодо додержання правового режиму використання територій водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон, належить до компетенції центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, у галузі земельних відносин.

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» – 1, «утримались» – немає

Рішення прийнято

